

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	80
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	81

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	84.909.375
Preferenciais	0
Total	84.909.375
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.096.048
Preferenciais	0
Total	1.096.048
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	2.416.353	2.404.328
1.01	Ativo Circulante	261.463	399.847
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	110.770	226.513
1.01.02	Aplicações Financeiras	90.065	47.274
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	90.065	47.274
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	90.065	47.274
1.01.03	Contas a Receber	13.103	38.697
1.01.03.01	Clientes	13.103	38.697
1.01.04	Estoques	35.741	78.915
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	35.741	78.915
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.619	6.762
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.619	6.762
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.042	1.518
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	123	168
1.01.08.03	Outros	123	168
1.01.08.03.02	Outros créditos	123	168
1.02	Ativo Não Circulante	2.154.890	2.004.481
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	620.158	642.243
1.02.01.04	Contas a Receber	37.363	38.736
1.02.01.04.01	Clientes	37.363	38.736
1.02.01.05	Estoques	389.448	381.282
1.02.01.05.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	389.448	381.282
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	77	101
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	193.270	222.124
1.02.01.10.05	Outros créditos	193.161	221.986
1.02.01.10.07	Depósitos Judiciais	109	138
1.02.02	Investimentos	1.463.328	1.295.634
1.02.02.01	Participações Societárias	1.331.105	1.163.411
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.331.105	1.163.411
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	132.223	132.223
1.02.03	Imobilizado	66.773	62.073
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	66.773	62.073
1.02.04	Intangível	4.631	4.531
1.02.04.01	Intangíveis	4.631	4.531
1.02.04.01.02	Outros ativos Intangíveis	4.631	4.531

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	2.416.353	2.404.328
2.01	Passivo Circulante	115.004	164.037
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	25.137	21.116
2.01.01.01	Obrigações Sociais	25.137	21.116
2.01.02	Fornecedores	74.128	96.365
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	74.128	96.365
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	9.892	10.597
2.01.02.01.02	Obrigações por Compra de Imóveis - Espécie	64.236	85.768
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.667	2.857
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.667	2.857
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	2.667	2.857
2.01.05	Outras Obrigações	9.760	40.591
2.01.05.02	Outros	9.760	40.591
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	0	30.013
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	299	299
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	9.192	10.018
2.01.05.02.07	Tributos Diferidos	269	261
2.01.06	Provisões	3.312	3.108
2.01.06.02	Outras Provisões	3.312	3.108
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.312	3.108
2.02	Passivo Não Circulante	689.628	700.011
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	271.524	273.299
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	271.524	273.299
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	271.524	273.299
2.02.02	Outras Obrigações	364.988	378.557
2.02.02.02	Outros	364.988	378.557
2.02.02.02.04	Obrigações Tributárias	346	416
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	347.273	352.313
2.02.02.02.08	Contas a pagar por aquisição de imóveis	14.089	21.441
2.02.02.02.09	Outras Contas a Pagar	3.280	4.387
2.02.03	Tributos Diferidos	5.664	5.664
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.664	5.664
2.02.04	Provisões	47.452	42.491
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	260	4.092
2.02.04.01.05	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	260	4.092
2.02.04.02	Outras Provisões	47.192	38.399
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	9.581	9.257
2.02.04.02.04	Provisão para Perdas com Investimentos	37.611	29.142
2.03	Patrimônio Líquido	1.611.721	1.540.280
2.03.01	Capital Social Realizado	1.298.701	1.298.701
2.03.02	Reservas de Capital	31.798	30.555
2.03.02.07	Reserva de Capital	31.798	30.555
2.03.04	Reservas de Lucros	118.051	118.051
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	118.051	118.051
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	70.198	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	92.973	92.973

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	25.272	19.593
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14.457	-10.684
3.03	Resultado Bruto	10.815	8.909
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	64.891	30.120
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.125	-6.561
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.225	-18.643
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.536	-575
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	96.705	55.899
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	75.706	39.029
3.06	Resultado Financeiro	-5.508	3.291
3.06.01	Receitas Financeiras	7.423	5.010
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.931	-1.719
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	70.198	42.320
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	70.198	42.320
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	70.198	42.320
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,8351	0,5052

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	70.198	42.320
4.03	Resultado Abrangente do Período	70.198	42.320

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.582	-43.007
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-15.682	-11.072
6.01.01.01	Lucro Líquido(prejuízo) do período	70.198	42.320
6.01.01.02	Tributos diferidos	8	-51
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	2.470	1.636
6.01.01.04	Resultado de equivalência Patrimonial	-96.705	-55.899
6.01.01.05	Despesas Financeiras	10.315	2.405
6.01.01.07	Provisão para distratos ou perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	93	159
6.01.01.10	Provisão para garantia	528	208
6.01.01.11	Provisão para contingências	-3.832	-2.521
6.01.01.12	Apropriação plano de ações	1.243	671
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.900	-31.935
6.01.02.01	Contas a receber	26.874	-5.202
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	40.048	-23.753
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-857	-15
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-2.500	681
6.01.02.05	Depósitos judiciais	29	30
6.01.02.06	Outros créditos	-3.021	-1.052
6.01.02.07	Fornecedores	-705	443
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	-28.884	-6.679
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	3.761	3.920
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-40.093	-657
6.01.02.12	Outras contas a pagar	-1.349	2.357
6.01.02.13	Pagamento de juros	-7.203	-2.454
6.01.02.14	Rescisões de clientes	0	446
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-80.690	7.325
6.02.01	Aumento de capital em investidas	-98.625	-5.216
6.02.02	Distribuição de dividendos em investidas	36.105	18.443
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-6.824	-3.202
6.02.04	Aquisição de bens do intangível	-446	-1.071
6.02.08	Aquisição de títulos financeiros	-46.623	-9.452
6.02.09	Resgate de títulos financeiros	3.832	9.458
6.02.10	Redução de capital em investidas	31.891	-1.635
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-5.471	-10.611
6.03.01	Partes relacionadas	0	-2.304
6.03.03	Pagamento de principal	-5.471	-8.307
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-115.743	-46.293
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	226.513	140.219
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	110.770	93.926

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.298.701	30.555	211.024	0	0	1.540.280
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.298.701	30.555	211.024	0	0	1.540.280
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.243	0	0	0	1.243
5.04.08	Apropriação plano de ações	0	1.243	0	0	0	1.243
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.198	0	70.198
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.198	0	70.198
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.298.701	31.798	211.024	70.198	0	1.611.721

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.301.890	25.256	92.973	-78.766	0	1.341.353
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.301.890	25.256	92.973	-78.766	0	1.341.353
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	671	0	0	0	671
5.04.08	Apropriação planos de ações	0	671	0	0	0	671
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.320	0	42.320
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.320	0	42.320
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.301.890	25.927	92.973	-36.446	0	1.384.344

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	25.272	22.088
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	25.272	22.088
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.623	-15.913
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-9.168	-5.733
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.455	-10.180
7.03	Valor Adicionado Bruto	6.649	6.175
7.04	Retenções	-2.470	-1.636
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.470	-1.636
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.179	4.539
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	104.128	60.909
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	96.705	55.899
7.06.02	Receitas Financeiras	7.423	5.010
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	108.307	65.448
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	108.307	65.448
7.08.01	Pessoal	17.966	15.683
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.634	12.554
7.08.01.02	Benefícios	2.698	2.700
7.08.01.03	F.G.T.S.	634	429
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.291	4.997
7.08.02.01	Federais	4.576	3.714
7.08.02.02	Estaduais	302	255
7.08.02.03	Municipais	1.413	1.028
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.852	2.448
7.08.03.01	Juros	12.931	1.719
7.08.03.02	Aluguéis	921	729
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	70.198	42.320
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	70.198	42.320

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	4.210.915	4.148.169
1.01	Ativo Circulante	2.044.848	1.939.944
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	203.854	331.069
1.01.02	Aplicações Financeiras	199.036	73.540
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	199.036	73.540
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	199.036	73.540
1.01.03	Contas a Receber	808.996	659.962
1.01.03.01	Clientes	808.996	659.962
1.01.04	Estoques	498.708	541.385
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	498.708	541.385
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.484	8.820
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.484	8.820
1.01.07	Despesas Antecipadas	24.754	21.218
1.01.07.02	Despesas Antecipadas	24.754	21.218
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	300.016	303.950
1.01.08.03	Outros	300.016	303.950
1.01.08.03.02	Outros créditos	300.016	303.950
1.02	Ativo Não Circulante	2.166.067	2.208.225
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.790.030	1.838.511
1.02.01.04	Contas a Receber	602.721	696.830
1.02.01.04.01	Clientes	602.721	696.830
1.02.01.05	Estoques	484.750	477.349
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	484.750	477.349
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	702.559	664.332
1.02.01.10.04	Despesas Antecipadas	11.657	9.960
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	6.077	5.691
1.02.01.10.06	Outros Créditos	684.825	648.681
1.02.02	Investimentos	294.712	293.888
1.02.02.01	Participações Societárias	86.025	85.201
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	86.025	85.201
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	208.687	208.687
1.02.03	Imobilizado	76.672	71.272
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	76.672	71.272
1.02.04	Intangível	4.653	4.554
1.02.04.01	Intangíveis	4.653	4.554
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	4.653	4.554

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	4.210.915	4.148.169
2.01	Passivo Circulante	779.113	787.221
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	43.761	36.020
2.01.01.01	Obrigações Sociais	43.761	36.020
2.01.02	Fornecedores	164.970	184.092
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	164.970	184.092
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	43.564	47.067
2.01.02.01.02	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	121.406	137.025
2.01.03	Obrigações Fiscais	18.324	22.232
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	18.324	22.232
2.01.03.01.07	Obrigações Tributárias	18.324	22.232
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	12.605	171
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	12.605	171
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	12.605	171
2.01.05	Outras Obrigações	533.976	539.456
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.982	3.963
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	3.982	3.963
2.01.05.02	Outros	529.994	535.493
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	444.524	458.997
2.01.05.02.05	Rescisões de clientes	19.159	20.849
2.01.05.02.07	Outras Contas a Pagar	30.318	28.026
2.01.05.02.08	Tributos Diferidos	35.993	27.621
2.01.06	Provisões	5.477	5.250
2.01.06.02	Outras Provisões	5.477	5.250
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	5.477	5.250
2.02	Passivo Não Circulante	1.824.108	1.824.880
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	515.906	511.241
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	515.906	511.241
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	515.906	511.241
2.02.02	Outras Obrigações	1.238.950	1.242.250
2.02.02.02	Outros	1.238.950	1.242.250
2.02.02.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis - Espécie	71.691	84.047
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	1.162.958	1.152.309
2.02.02.02.09	Obrigações Tributárias	1.021	1.134
2.02.02.02.11	Outras Contas a Pagar	3.280	4.760
2.02.03	Tributos Diferidos	36.073	38.484
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.073	38.484
2.02.03.01.03	Tributos diferidos	36.073	38.484
2.02.04	Provisões	33.179	32.905
2.02.04.02	Outras Provisões	33.179	32.905
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	18.318	17.774
2.02.04.02.04	Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	14.861	15.131
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.607.694	1.536.068
2.03.01	Capital Social Realizado	1.298.701	1.298.701
2.03.02	Reservas de Capital	31.798	30.555

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.02.07	Reserva de Capital	31.798	30.555
2.03.04	Reservas de Lucros	118.051	118.051
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	70.198	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	92.973	92.973
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-4.027	-4.212

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	438.973	308.443
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-290.560	-207.757
3.03	Resultado Bruto	148.413	100.686
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-70.878	-56.636
3.04.01	Despesas com Vendas	-36.105	-28.493
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.377	-21.928
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-8.680	-6.151
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	284	-64
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	77.535	44.050
3.06	Resultado Financeiro	4.039	6.181
3.06.01	Receitas Financeiras	29.583	12.759
3.06.02	Despesas Financeiras	-25.544	-6.578
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	81.574	50.231
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.191	-8.075
3.08.01	Corrente	-8.420	-8.082
3.08.02	Diferido	-2.771	7
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	70.383	42.156
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	70.383	42.156
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	70.198	42.320
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	185	-164

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	70.383	42.156
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	70.383	42.156
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	70.198	42.320
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	185	-164

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.025	-67.426
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	96.169	49.700
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do período	70.383	42.156
6.01.01.02	Tributos Diferidos	5.961	-178
6.01.01.03	Depreciação e Amortização	3.728	2.447
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-284	64
6.01.01.05	Despesas financeiras	11.694	3.206
6.01.01.07	Provisão para distratos e perdas esperadas com Crédito de liquidação duvidosa	-6.914	2.343
6.01.01.08	Imóveis a comercializar - Reversão custo distrato	10.035	-1.510
6.01.01.09	Ajuste a valor presente	-178	2.824
6.01.01.10	Provisão para garantia	771	846
6.01.01.11	Provisão para Contingências	-270	-3.169
6.01.01.13	Apropriação plano de ações	1.243	671
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-100.194	-117.126
6.01.02.01	Contas a receber	-47.833	-87.659
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	38.211	-14.319
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-664	-549
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-5.233	2.697
6.01.02.05	Depósitos judiciais	-385	124
6.01.02.06	Outros créditos	34.860	-75.827
6.01.02.07	Fornecedores	-3.503	-1.609
6.01.02.08	Contas a pagar por aquisição de Imóveis	-27.975	-13.387
6.01.02.09	Obrigações sociais e tributárias	13.002	15.658
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	-75.934	75.653
6.01.02.12	Outras contas a pagar	2.067	1.356
6.01.02.13	Pagamento dos tributos de IRPJ e CSLL	-9.282	-8.636
6.01.02.14	Resisões de clientes	-1.690	1.436
6.01.02.15	Pagamento de juros	-15.835	-12.064
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-135.263	9.681
6.02.01	Aumento de capital nas investidas	-540	-1.226
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado	-8.780	-4.363
6.02.04	Aquisição de bens do intangível	-447	-1.086
6.02.06	Aquisição de títulos financeiros	-184.643	-37.765
6.02.07	Resgate de títulos financeiros	59.147	50.763
6.02.08	Redução de capital das investidas	0	3.358
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	12.073	15.152
6.03.01	Partes relacionadas	19	96
6.03.03	Amortização	-64.892	-59.609
6.03.05	Liberações	76.946	74.665
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-127.215	-42.593
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	331.069	257.113
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	203.854	214.520

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.298.701	30.555	211.024	0	0	1.540.280	-4.212	1.536.068
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.298.701	30.555	211.024	0	0	1.540.280	-4.212	1.536.068
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	1.243	0	0	0	1.243	0	1.243
5.04.08	Apropriação de plano de ações	0	1.243	0	0	0	1.243	0	1.243
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.198	0	70.198	185	70.383
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.198	0	70.198	185	70.383
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.298.701	31.798	211.024	70.198	0	1.611.721	-4.027	1.607.694

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.301.890	25.256	92.973	-78.766	0	1.341.353	-3.772	1.337.581
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.301.890	25.256	92.973	-78.766	0	1.341.353	-3.772	1.337.581
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	671	0	0	0	671	0	671
5.04.08	Apropriação Plano de ações	0	671	0	0	0	671	0	671
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.320	0	42.320	-164	42.156
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.320	0	42.320	-164	42.156
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.301.890	25.927	92.973	-36.446	0	1.384.344	-3.936	1.380.408

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	438.213	318.038
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	438.973	318.999
7.01.02	Outras Receitas	-760	-961
7.01.02.01	Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-760	-961
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-261.011	-187.411
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-231.353	-153.102
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.658	-34.309
7.03	Valor Adicionado Bruto	177.202	130.627
7.04	Retenções	-3.728	-2.447
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.728	-2.447
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	173.474	128.180
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	29.867	12.695
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	284	-64
7.06.02	Receitas Financeiras	29.583	12.759
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	203.341	140.875
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	203.341	140.875
7.08.01	Pessoal	58.052	53.413
7.08.01.01	Remuneração Direta	46.298	43.639
7.08.01.02	Benefícios	8.361	9.196
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.393	578
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	37.826	30.087
7.08.02.01	Federais	33.813	25.888
7.08.02.02	Estaduais	1.220	707
7.08.02.03	Municipais	2.793	3.492
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	37.080	15.219
7.08.03.01	Juros	25.544	6.578
7.08.03.02	Aluguéis	11.536	8.641
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	70.383	42.156
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	70.198	42.320
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	185	-164



Mensagem da Administração

Se no esporte de alto rendimento a consistência é o que separa os talentos promissores dos grandes vencedores, o mesmo vale para o mundo corporativo. Entramos em 2025 buscando consolidar um novo patamar de desempenho, após termos encerrado o melhor ano da história da Moura Dubeux. E o primeiro trimestre mostrou que seguimos no caminho certo.

Encerramos o 1T25 com um Lucro Líquido de R\$ 70 milhões — o maior já registrado para um primeiro trimestre — e uma Margem Líquida de 16,0%, com ROAE de 18,7%. Mais do que um resultado isolado, esse desempenho reforça o amadurecimento do nosso modelo de negócios, a resiliência da nossa estratégia e a eficiência crescente da Companhia.

Margem, escala e lucratividade

A Receita Líquida do trimestre atingiu R\$ 439 milhões, alta de 42,3% em relação ao 1T24 e de 19,4% frente ao 4T24. Esse crescimento foi puxado principalmente pela maior contribuição da Incorporação, com o avanço físico das obras, e pela monetização do *Fee* de Comercialização do Terreno referente a 3 projetos.

O Lucro Bruto consolidado foi de R\$ 148 milhões, com Margem Bruta de 33,8%. Já a Margem Bruta Ajustada, expurgando os efeitos das despesas financeiras capitalizadas ao custo, foi de 35,6%, crescendo 0,6pp em relação ao 1T24 e quase 2,0pp quando comparada ao 4T24, mantendo o patamar de excelência que buscamos desde 2021.

Em relação às despesas Comerciais e Administrativas, ambas, apresentaram números sob controle. As Despesas Comerciais representaram 7,0% das Receitas Operacionais Brutas, redução de 1,0pp em relação ao 1T24. Já as Despesas Administrativas, representaram apenas 6,0% da Receita Líquida e também apresentaram queda de aproximadamente 1,0pp frente ao mesmo período do ano anterior. Esse controle do SG&A, combinado com maior escala de receita, tem sido fundamental para alavancar nossa rentabilidade.

O EBITDA Ajustado foi de R\$ 89 milhões, com Margem de 20,3%, um salto de mais de 2,8pp em relação ao 1T24 e mais de 3,7pp frente ao 4T24. Esse avanço mostra que crescemos com qualidade, diluindo custos fixos e melhorando nossa eficiência operacional.

Solidez financeira, rentabilidade e geração de valor

A geração de caixa operacional segue positiva. A Dívida Líquida da Companhia representa apenas 7,8% do Patrimônio Líquido, mantendo-nos em um patamar confortável e abaixo da média do setor. Isso nos permite continuar investindo com disciplina, pagando dividendos de forma recorrente e mantendo nossa resiliência diante de qualquer volatilidade externa.

O Lucro Líquido acumulado dos últimos 12 meses foi de R\$ 279 milhões, uma evolução de quase 70,0% frente ao mesmo período do ano anterior. Com isso, o *ROAE* chegou a 18,7% e seguimos confiantes de que, possivelmente, superaremos a marca dos 20,0% ainda em 2025.

Em linha com nosso compromisso de equilíbrio entre crescimento e remuneração ao acionista, a Moura Dubeux distribuirá R\$ 50 milhões em dividendos no final de maio de 2025. Assim, consolidamos a nossa prática de pagamento recorrente de dividendos, ancorada em uma estrutura financeira sólida e geração consistente de resultados.

Otimismo para o segundo trimestre

Se o 1T25 foi marcado por solidez e eficiência, o 2T25 nos inspira ainda mais confiança. Estão previstos dois lançamentos de grande relevância estratégica: o *Lucena Plaza*, que marca o início do desenvolvimento imobiliário do Novo Cais, região localizada no Recife Antigo — um projeto que alia arquitetura, urbanismo e legado para a cidade; e o *Mansão Seara*, um dos empreendimentos mais



Comentário do Desempenho

icônicos já concebidos pela Companhia, em parceria com o Studio Arthur Casas, na orla de Fortaleza/CE.

Acreditamos que o potencial comercial desses projetos pode nos levar a superar, mais uma vez, o volume de vendas registrado no primeiro trimestre. São produtos que traduzem nossa essência: design inteligente, localização estratégica e capacidade de execução.

Mais do que crescer, buscamos crescer com excelência. Mais do que surpreender com resultados, queremos surpreender clientes e investidores com consistência. O 1T25 é o início de mais um ciclo virtuoso para a Moura Dubeux e nossa ambição é clara: construir uma Companhia que honre sua história e lidere o futuro do mercado imobiliário no Nordeste.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Moura Dubeux Engenharia S.A. (“Companhia”), com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, cujas atividades foram iniciadas em agosto de 1987, possui registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nº 21.067, obtido em 23 de agosto de 2007.

Em 12 de fevereiro de 2020, as ações da Companhia foram admitidas à negociação no Novo Mercado, segmento especial de negociação de ações da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sob o código de negociação “MDNE3”.

A Companhia, por meio de suas controladas e coligadas (“Grupo”, quando referidas em conjunto), as quais estão relacionadas com suas respectivas participações demonstradas no Anexo I destas notas explicativas, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: **(a)** compra e venda de imóveis; **(b)** locação, desmembramento ou loteamento de terrenos; **(c)** incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; **(d)** gestão e administração de propriedade imobiliária própria ou de terceiros; **(e)** realização de serviços de engenharia; e **(f)** participação em outras sociedades empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos, normalmente, é centralizada na Companhia, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos, assegurando que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado.

Adicionalmente, a Companhia presta serviço de administração técnica de construção e prestação de serviço de assessoria técnica aos condomínios desenvolvidos “a preço de custo”. Esses condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas. Nessa modalidade, a Companhia é responsável pelo serviço de administração técnica da construção e por determinadas atividades administrativas. Cabe ao condomínio a execução do empreendimento, bem como a contratação de pessoas (incluindo o engenheiro responsável pela obra), serviços e compra de materiais. Além disso, é de responsabilidade dos condôminos, o fornecimento mensal do capital necessário para custear a totalidade da construção do empreendimento e dos seus custos administrativos, até a sua conclusão. Os condôminos também são responsáveis pela fiscalização do andamento físico e financeiro da obra, conforme estabelece a Lei Federal nº 4.591/64.

Os empreendimentos em construção no formato de Condomínio, em 31 de março de 2025, são os seguintes:

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Arthur Bruno Schwambach	PE	Mai./25
Cond. Ed. Casa Serena	PE	Jun./25
Cond. Ed. Beach Class Solare	PE	Jun./25
Cond. Ed. Casa Isla	PE	Jun./25
Cond. Ed. Beach Class Verano	PE	Jul./25
Cond. Ed. Verdano	PE	Jul./25
Cond. Ed. Moinho Silo 215	PE	Ago./25
Cond. Ed. Moinho Silo 240	PE	Ago./25
Cond. Ed. Mimi e Léo monte	PE	Set./25
Cond. Ed. Mirat Martins de Sá	BA	Out./25
Cond. Ed. Olhar Caminho das Árvores	BA	Out./25
Cond. Ed. Horto Essence	BA	Nov./25
Cond. Ed. Beach Class Carneiros	PE	Nov./25
Cond. Ed. Novo Lucsim	PE	Dez./25
Cond. Ed. Mirage	PE	Jan./26
Cond. Ed. Líbano	PE	Set./26
Cond. Ed. Beach Class Marine	PE	Nov./26
Cond. Ed. Casa Moser	PE	Dez./26
Cond. Ed. Porto das Dunas	CE	Mai./27
Cond. Ed. Beach Class Wave	PE	Ago./27
Cond. Ed. Patacho	AL	Out./27
Cond. Ed. Concept Pina	PE	Jan./28
Cond. Ed. Poeme	BA	Abr./28
Cond. Ed. Unique	CE	Mai./28
Cond. Ed. Aymê Boa Viagem	PE	Jul./28

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Condomínio	UF	Data prevista para entrega
Cond. Ed. Beach Class Cumbuco	CE	Set./28
Cond. Ed. Beach Class Iracema	CE	Dez./28
Cond. Ed. Trairi 517	RN	Dez./28
Cond. Ed. Concept João Farinha	PE	Dez./28
Cond. Ed. Concept João Pessoa	PB	Jan./29
Cond. Ed. Rivê	BA	Fev./29
Cond. Ed. Infinity Salvador	BA	Mai./29
Cond. Ed. Mansão Othon	BA	Mai./29

2. Apresentação das informações e as políticas contábeis materiais

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo “*International Accounting Standards Board – IASB*” (atualmente denominadas como *IFRS Accounting Standards*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o pressuposto de continuidade baseadas na avaliação feita pela Administração.

Em 13 de maio de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração da Companhia e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto as propriedades para investimento e instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo. As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração com o pressuposto de capacidade em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As informações financeiras intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas descritas no Anexo I destas notas explicativas. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações financeiras intermediárias consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de: (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

b) Investidas com influência significativa

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial, reconhecidos inicialmente pelo custo. Após o reconhecimento inicial, as informações financeiras intermediárias consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo do período até a data em que a influência significativa ou controle deixa de existir.

Nas informações financeiras intermediárias individuais da controladora, as participações em controladas e investidas com influência significativa são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

2.4. Moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras intermediárias são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas.

As informações financeiras intermediárias de cada controlada incluída na consolidação da Companhia e aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas usando-se a moeda funcional de cada entidade. A moeda funcional da Companhia e uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras intermediárias.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das informações financeiras intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

a) Custos orçados

São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil chamado de POC “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual POC pelas vendas contratadas atualizadas.

O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia.

b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais

A Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.

c) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, ele é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo.

O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

d) Provisões para garantia

Mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos.

e) Mensuração do valor justo de propriedades para investimento

Por meio de uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46).

Metodologia para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou o método comparativo direto de dados de mercado. Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

f) Permutas de estoques

São registradas em imóveis a comercializar em contrapartida de adiantamento de clientes. O registro da operação de permuta é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. O reconhecimento da receita ao resultado é realizado na rubrica de “vendas de imóveis”.

g) Impairment de estoques

As unidades em estoque são avaliadas a preço médio de custo versus preço médio de mercado, deduzidos dos custos de venda. Nessa comparação se o preço médio de custo for maior que o preço médio de mercado a Companhia realiza a provisão.

Notas Explicativas

Os terrenos em estoque são avaliados anualmente, em conjunto com a elaboração do plano estratégico para o ano seguinte. Em casos de gastos relativos a estoque de terrenos, nos quais não temos expectativa de realização do empreendimento, reconhecemos como perda estimada em estoque.

h) Provisão para distratos

Durante o período de construção, conforme CPC 47, abordado também no Ofício-Circular CVM nº 02/2018, a Companhia efetua provisão para distratos para cobrir uma possível deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de conclusão do empreendimento, cobrindo o risco de cancelamento dessas vendas.

A provisão para distratos é constituída para aquele contrato que apresente algum indicativo de distrato para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, atrasos no pagamento.

3. Práticas contábeis materiais

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações financeiras intermediárias, o resumo das principais práticas contábeis e o uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas nas Notas Explicativas nos 2 e 3 das informações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, publicadas no dia 19 de março de 2025 no jornal Folha de Pernambuco, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br; e www.mouradubeux.com.br/ri.

Essas informações financeiras intermediárias não incluem todos os requerimentos de informações financeiras anuais ou completas e, dessa forma, devem ser lidas em conjunto com as informações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa	70	65	246	218
Bancos	441	2.930	25.636	16.502
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (a)	20.239	94.725	29.071	104.186
Fundos de investimentos (b)	90.020	128.793	145.520	172.864
Letra Financeira (LF) (c)	-	-	3.381	37.299
Total	110.770	226.513	203.854	331.069

(a) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,00% do CDI na controladora e de 100,65% no consolidado em 31 de março de 2025 (102,29% na controladora e 100,36% no consolidado em 31 de dezembro de 2024). No período findo de 31 de março de 2025 a taxa de remuneração média para as operações compromissadas foi de 86,00% do CDI na controladora e no consolidado (86,00% na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2024);

(b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures). Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,65% do CDI na controladora e de 102,89% no consolidado em 31 de março de 2025 (105,67% na controladora e 105,83% no consolidado em 31 de dezembro de 2024);

(c) Correspondem a aplicações de renda fixa com liquidez imediata e baixo risco de mudança de valores. Estão vinculados ao CDI com taxa de remuneração média de 102,23% no consolidado em 31 de março de 2025 (102,35% no consolidado em 31 de dezembro de 2024).

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

5. Aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (CDB) (a)	79.049	45.543	115.717	46.557
Fundos de investimentos (b)	-	-	5.715	12.684
Letra Financeira (LF) (c)	11.016	1.731	77.604	14.299
Total	90.065	47.274	199.036	73.540

(a) Correspondem a aplicações em renda fixa, de caráter restrito ou sem liquidez imediata e com baixa volatilidade em oscilações do mercado. Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 102,04% na controladora e de 101,28% no consolidado em 31 de março de 2025 (101,64% na controladora e 101,60% no consolidado em 31 de dezembro de 2024). No período findo de 31 de março de 2025 a taxa de remuneração média para as operações compromissadas foi de 75,00% do CDI na controladora e no consolidado;

(b) Os fundos de investimentos têm seus recursos aplicados em renda fixa (operações lastreadas em títulos públicos e debêntures). Sua movimentação é restrita, por se tratar de valores garantidos a operações financeiras. Estão vinculadas ao CDI com taxa de remuneração média de 100,00% no consolidado em 31 de março de 2025 (99,09% do CDI no consolidado em 31 de dezembro de 2024);

(c) Correspondem a aplicações em renda fixa, de caráter restrito ou sem liquidez imediata e com baixa volatilidade em oscilações do mercado. No período findo em 31 de março de 2025 a taxa de remuneração média foi de 102,65% do CDI na controladora e de 102,19% no consolidado (106,00% na controladora e 102,48% no consolidado em 31 de dezembro de 2024).

6. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Unidades em construção	-	-	519.515	559.479
Unidades construídas (a)	1.739	1.679	292.268	206.345
Unidades em cota de construção (b)	803	993	230.363	228.439
Vendas de terrenos (c)	40.717	46.966	429.018	407.929
Vendas de participações societárias	3.500	22.732	3.500	22.732
Serviços prestados	8.979	10.242	7.366	9.273
Perdas esperadas de crédito	(3.533)	(3.500)	(10.027)	(10.159)
Provisão para distratos	(1.739)	(1.679)	(35.287)	(42.069)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(24.999)	(25.177)
Total do contas a receber (e)	50.466	77.433	1.411.717	1.356.792
Circulante	13.103	38.697	808.996	659.962
Não circulante	37.363	38.736	602.721	696.830

(a) A Companhia não financia a venda de seus imóveis aos clientes. As contas a receber de empreendimentos concluídos referem-se a obras finalizadas em que o comprador está em fase de obtenção de financiamento junto à instituição financeira;

(b) Refere-se ao contas a receber decorrente da revenda de cotas de condomínios anteriormente adquiridas pela Companhia;

(c) Refere-se a valores devidos decorrente da venda de terrenos a condomínios. Adicionalmente, em 31 de março de 2025, parte do saldo da controladora e do consolidado equivalente ao montante de R\$ 39.544 (R\$ 45.826 em 31 de dezembro de 2024) refere-se à venda de terreno para a parte relacionada VV São José Empreendimentos S.A. (vide Nota Explicativa nº 8 (a) (ii));

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

(d) O efeito do AVP no resultado consolidado em 31 de março de 2025 foi de R\$ 179, (R\$ (2.824) em 31 de março de 2024) e a taxa de desconto utilizada foi de 10,22% a.a. (8,87% a.a. em 31 de março de 2024);

(e) As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC (durante o período em construção – até a entrega das chaves) e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, acrescidas de juros de 1% ao mês, apropriados de forma *pro rata temporis*, reconhecidas no resultado do exercício.

A segregação de contas a receber por vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Vencidas				
Até 60 dias	3.515	3.505	12.959	28.451
De 61 a 90 dias	102	980	7.166	15.495
De 91 a 180 dias	1.664	541	7.065	4.492
Acima de 180 dias	5.947	5.435	35.676	33.151
Total vencido	11.228	10.461	62.866	81.589
A vencer				
Até 01 ano	7.149	33.416	783.021	638.724
De 01 a 03 anos	25.151	26.374	536.929	600.707
Acima de 03 anos	12.210	12.361	99.214	113.177
Total a vencer	44.510	72.151	1.419.164	1.352.608
Perdas esperadas de créditos	(3.533)	(3.500)	(10.027)	(10.159)
Provisão para distratos	(1.739)	(1.679)	(35.287)	(42.069)
Ajuste a valor presente	-	-	(24.999)	(25.177)
Total	(5.272)	(5.179)	(70.313)	(77.405)
Total	50.466	77.433	1.411.717	1.356.792

Em 31 de março de 2025, do total consolidado de títulos vencidos, 44,39% (46,74% em 31 de março de 2024) referem-se aos clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários, sendo suas prováveis perdas, se aplicáveis, já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis.

A movimentação das perdas esperadas de créditos, provisão para distratos e AVP, em 31 de março de 2025 e em dezembro de 2024, está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(5.032)	(54.091)
Adições	(287)	(50.649)
Baixas	-	5.884
Reversões	140	21.451
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(5.179)	(77.405)
Adições	(93)	(11.811)
Baixas	-	15.294
Reversões	-	3.609
Saldo em 31 de março de 2025	(5.272)	(70.313)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

7. Imóveis a comercializar

	Controlador		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	68.059	97.418
Imóveis em cotas de construção (a)	-	-	77.937	36.131
Imóveis em construção (b)	-	-	221.369	232.693
Terrenos adquiridos	74.528	76.554	148.177	142.112
Terrenos adquiridos – permuta	347.273	382.327	422.588	457.642
Adiantamentos a fornecedores	2.935	863	19.537	16.997
Estoque - reversão custo distrato	453	453	17.309	27.344
(-) Redução ao valor recuperável	-	-	(3.610)	(3.610)
Juros capitalizados	-	-	12.092	12.007
Total de imóveis a comercializar	425.189	460.197	983.458	1.018.734
Circulante	35.741	78.915	498.708	541.385
Não circulante	389.448	381.282	484.750	477.349

(a) Refere-se às cotas adquiridas ou permutas de unidades em condomínio fechado;

(b) Referem-se a unidades em construção de empreendimentos da Companhia e unidades a serem recebidas de condomínios em decorrência de permuta de terrenos.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” durante a fase de construção das obras e realizados ao resultado na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as unidades vendidas.

A seguir, demonstramos a movimentação dos juros capitalizados em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo nos estoques no início do período	12.007	7.242
Juros capitalizados no período (Nota Explicativa nº 12)	7.930	34.751
Apropriação ao custo dos imóveis vendidos (Nota Explicativa nº 20)	(7.845)	(29.986)
Saldo nos estoques no fim do período	12.092	12.007

8. Partes relacionadas

A Companhia faz transações financeiras com suas controladas cujos recursos são aplicados na atividade imobiliária, para a compra de terrenos, pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários. As operações realizadas não provocam prejuízos aos acionistas não controladores nem, em prejuízo da Companhia, favorecimento de sociedade coligada e controladora ou controlada.

Adicionalmente, a Companhia faz transações financeiras com outras partes relacionadas não controladas, cujas condições pactuadas dependem dos montantes, prazos e demais variáveis. As condições contratadas seguem usualmente as praticadas no mercado, sem que haja perda ou favorecimento entre as partes.

As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas. A Companhia apresenta saldos de partes relacionadas inclusos no contas a receber e saldos destacados em contas próprias intitulada de “partes relacionadas” no ativo e no passivo, conforme apresentados nos quadros a seguir:

a) Saldos de partes relacionadas inclusos no contas a receber (Nota Explicativa nº 6)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo circulante				
Contas a receber de vendas de participações societárias (Nota Explicativa nº 6. d)	-	19.232	-	19.232
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (i)	-	-	560	1.112
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.c) (ii)	2.301	8.743	2.301	8.743
Total do ativo circulante	2.301	27.975	2.861	29.087
Ativo não circulante				
Contas a receber de vendas de imóveis (Nota Explicativa nº 6) (i)	-	-	368	488
Contas a receber de venda de terrenos (Nota Explicativa nº 6.c) (ii)	37.243	37.083	37.243	37.083
Total do ativo não circulante	37.243	37.083	37.611	37.571

(i) Refere-se ao saldo de vendas de imóveis a acionistas controladores da Companhia e diretores, realizadas em transações usuais de mercado.

(ii) Refere-se ao saldo da venda de terreno para a VV São José Empreendimentos S.A., empresa sob controle comum dos acionistas controladores da Companhia, no valor de R\$ 57.524 em 29 de março de 2018, com saldo a receber, até 26 de dezembro de 2028, atualizado mensalmente pelo INCC. Em 31 de março de 2025, a Companhia reconheceu no resultado a título de atualização da carteira o montante de R\$ 747 (R\$ 269 em 31 de março de 2024).

b) Saldos de outras transações com outras partes relacionadas

8.1. Contrato de aluguel

A Companhia possui contratos de aluguel com os acionistas do grupo de controle, referente à locação de salas utilizadas para funcionamento administrativo, além de um galpão de armazenagem, localizados na cidade de Recife/PE e Jaboatão dos Guararapes/PE, respectivamente. O custo mensal total dos aluguéis mencionados é de aproximadamente R\$ 250, sendo reajustados anualmente pela variação positiva do IGP-M.

Descrição	Imóveis locados	Vigência
Salas Empresarial Moura Dubeux	Anexo, Piso 1 e 2 - Andares 6º, 10º, 11º, 12º e 13º	1º de junho de 2020 a 31 de maio de 2025
Galpão 1 do Cond. Logístico de Armazenagem Suape	Módulos 16 e 17	15 de julho de 2022 a 15 de julho de 2025

8.2. Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

Os saldos registrados no ativo não circulante e passivo circulante referem-se aos aportes realizados e recebidos pela Companhia, acompanhados (ou não) pelo parceiro nos negócios imobiliários, para utilização em empreendimentos. As condições previstas em cada contrato geralmente estabelecem correção pela variação do IGP-M ou CDI, normalmente liquidados quando da geração de fluxos de caixa do empreendimento imobiliário (ou ao seu final).

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Os saldos estão apresentados a seguir:

Passivo circulante	Atualização (a)	Prazo	% Participação		Consolidado	
			2025	2024	31/03/2025	31/12/2024
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	N/A	31/12/2025	50%	50%	3.369	3.352
Outras partes relacionadas	N/A	31/12/2025	50%	50%	613	611
Total do passivo circulante					3.982	3.963

Como não há cobrança ou pagamento de remuneração, pela Companhia, com base em índices acordados entre as partes, não há, por consequência, prejuízos a eventuais acionistas não controladores, nem em prejuízos da Companhia, favorecimento de sociedade coligada, controladora ou controlada.

8.3. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de 31 de março de 2025 a remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores estatutários totalizou o montante de R\$ 3.073, correspondendo a benefícios e encargos previdenciários (R\$ 2.433 em 31 de dezembro de 2024).

Em 11 de novembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia a criação de Plano de Outorga de Incentivo de Longo Prazo (Plano) baseado em ações, (vide Nota Explicativa nº 18 (i)).

O Plano estabelece as condições para a outorga de ações de *matching* às pessoas elegíveis aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia. O Plano tem por objetivo: **(a)** estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; **(b)** alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e **(c)** possibilitar à Companhia e suas investidas a atrair e manter a elas vinculados às pessoas elegíveis.

8.4. Outras operações

Em 31 de março de 2025, a Controladora tem um saldo a receber referente a reduções de capital em suas controladas no montante de R\$ 176.278 (R\$ 208.169 em 31 de dezembro de 2024, vide Nota Explicativa nº 11 (b)).

Em 31 de março de 2025, a Companhia tem um saldo a receber referente a reembolsos de despesas com suas controladas no montante de R\$ 906 (R\$ 2.425 em 31 de dezembro de 2024, vide Nota Explicativa nº 11 (c)).

9. Investimentos e provisão para perdas em investimentos

A composição dos investimentos e provisão para perdas em investimentos está apresentada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Controladas	1.245.080	1.078.210	-	-
Coligadas	27.636	26.812	27.636	26.812
Juros capitalizados (i)	58.389	58.389	58.389	58.389
Total	1.331.105	1.163.411	86.025	85.201
(-) Provisão para perdas em investimentos (ii)	(37.611)	(29.142)	-	-
Saldo líquido de investimentos	1.293.494	1.134.269	86.025	85.201

(i) Referem-se aos encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos (debêntures, CCBs e outros) tomados pela Companhia e ainda não repassados às suas investidas, sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e as unidades imobiliárias em construção;

(ii) Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para perda em investimentos”, pois a Companhia arca com todas as obrigações além das legais impostas pela legislação do País.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A movimentação dos investimentos e provisão para perda em investimentos em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	940.865	85.998
Resultado de equivalência patrimonial	294.577	129
Adiantamentos para futuro aumento de capital em investidas (AFAC)	159.650	(492)
Distribuição de lucro	(125.219)	-
Redução de capital em investidas (a)	(135.604)	(434)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.134.269	85.201
Resultado de equivalência patrimonial	96.705	284
Adiantamentos para futuro aumento de capital em investidas (AFAC)	98.625	540
Distribuição de lucro	(36.105)	-
Saldo em 31 de março de 2025	1.293.494	86.025

(a) Refere-se à redução de capital com recursos a receber das correspondentes controladas por meio de transferência de saldos da rubrica “outros créditos”.

Os investimentos e os saldos de ativos e passivos, patrimônio líquido e resultado do período findo em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 das investidas estão demonstrados a seguir (maiores detalhes no Anexo I):

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo total	3.294.399	3.107.389	73.097	71.449
Passivo total	2.264.529	2.146.605	31.744	30.655
Patrimônio líquido total	1.029.870	960.784	41.353	40.794
Resultado do período	97.022	293.764	415	(232)
Adiantamento para futuro aumento de capital	227.289	136.693	12.284	11.744
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	1.103.816	1.026.718	73.741	73.457
Provisão para perdas em investimentos	(37.611)	(29.142)	-	-
Equivalência patrimonial	96.705	294.577	284	129

10. Propriedades para investimento

A Administração mantém os terrenos como propriedades para investimento, pois tem a intenção de valorização ou auferir rendas futuras.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Custo	48.060	48.060	107.889	107.889
Ajuste a valor justo	84.163	84.163	100.798	100.798
Total	132.223	132.223	208.687	208.687

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A seguir estão relacionados os terrenos mantidos como propriedades para investimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Moura Dubeux Engenharia S.A.				
Gleba 3C – Matrícula nº 54.844, localizada parte em Jaboatão dos Guararapes e parte em Cabo de Santo Agostinho	91.973	91.973	91.973	91.973
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	7.605	7.605	7.605	7.605
Sítio Garantia - Jaboatão dos Guararapes	29.200	29.200	29.200	29.200
Gleba B3 - Cabo de Santo Agostinho	3.445	3.445	3.445	3.445
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	52.606	52.606
MD Imóveis Ltda.				
Fração da Gleba 4E, Matrícula de nº 54.846 - Prazeres, Jaboatão dos Guararapes	-	-	22.358	22.358
Unidade 501 do Edf. Antônio Pereira destinada à locação	-	-	1.500	1.500
Total	132.223	132.223	208.687	208.687

A movimentação das propriedades para investimento pode ser demonstrada como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	132.223	208.687
Saldo em 31 de dezembro de 2024	132.223	208.687
Saldo em 31 de março de 2025 (i)	132.223	208.687

(i) No período findo em 31 de março de 2025, não houve variação significativa a ser aplicada no valor justo das propriedades para investimento.

As propriedades para investimento foram avaliadas a valor justo, que foi determinado com base em avaliação realizada para data base de 31 de dezembro de 2024. A avaliação foi conduzida por empresa externa e independente, com apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada.

Os valores justos são baseados em valores de mercado pelo método comparativo direto (vide Nota Explicativa nº 2.5 (e)).

11. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Direitos a receber de permutas - empreendimentos lançados (a)	-	-	961.399	937.637
Capital a ser restituído (b)	176.278	208.169	-	-
Outros créditos (c)	17.006	13.985	23.442	14.994
Total	193.284	222.154	984.841	952.631
Circulante	123	168	300.016	303.950
Não circulante	193.161	221.986	684.825	648.681

(a) Em decorrência de permuta de terrenos com condomínios, a Companhia passa a ter o direito de receber unidades imobiliárias. Estes terrenos foram objetos de permutas com os proprietários originais, portanto gerando obrigação da Companhia perante estes proprietários (vide Nota Explicativa nº 14).

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Ao receber as unidades imobiliárias do condomínio, a Companhia irá repassá-las aos proprietários originais do terreno para liquidação do passivo de permuta. O fluxo de recebimentos pode ser assim detalhado:

Ano	31/03/2026	31/03/2027	31/03/2028	31/03/2029	31/03/2030	Total
Fluxo	300.578	117.623	104.529	170.253	268.416	961.399

(b) Refere-se aos valores de redução de capital efetuada em controladas da Companhia, conforme atos societários (vide Nota Explicativa nº 8.5);

(c) No período findo em 31 de março de 2025 foi eliminado do consolidado o montante de R\$ 906, referente ao saldo a receber entre partes relacionadas (R\$ 2.425 em 31 de dezembro de 2024, vide Nota Explicativa nº 8.5).

12. Financiamentos, debêntures e notas comerciais

Os empréstimos nas modalidades de sistema financeiro habitacional (SFH), as debêntures e as notas comerciais possuem como garantia o empreendimento em construção financiado ou unidades performadas de empreendimentos entregues. No período findo em 31 de março de 2025, a Companhia efetuou pagamentos de financiamentos, debêntures e notas comerciais no montante total de R\$ 80.727, sendo R\$ 64.892 de principal e R\$ 15.835 de juros. Adicionalmente, durante o período, a Companhia teve financiamentos, debêntures e notas comerciais liberadas no montante de R\$ 76.946 com vencimento entre março de 2026 e agosto de 2029. As taxas destas operações estão sujeitas a variação do CDI acrescido de 1,60% a 4,00%, da Taxa Referencial (TR) acrescida de 9,91% a 11,27% e do IPCA acrescido de 8,06%.

Financiamentos – SFH, debêntures e notas comerciais	Taxa de captação ao ano	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	28/02/2028	-	-	14.490	24.302
Caixa Econômica Federal	10,21% + TR	22/06/2028	-	-	5.323	1.398
Caixa Econômica Federal	9,91% + TR	22/07/2028	-	-	-	682
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/12/2026	-	-	21.120	17.755
Banco Santander S.A.	3,50% + CDI	10/08/2027	-	-	19.767	13.354
Banco Itaú S.A.	11,27% + TR	10/03/2026	-	-	12.605	7.014
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/08/2026	-	-	15.489	9.172
Banco Itaú S.A.	11,16% + TR	10/06/2027	-	-	7.444	1.058
Banco Bocom BBM S.A.	2,70% + CDI	13/04/2026	-	-	7.597	7.588
BRB Banco de Brasília S.A.	11,02% + TR	25/08/2028	-	-	6.646	3.133
Banco Bradesco S.A.	10,30% + TR	26/08/2029	-	-	6	-
Banco Safra S.A.	2,30% + CDI	09/07/2028	-	-	11.098	-
True Securitizadora S.A. (i)	4,00% + CDI	23/12/2026	-	-	137.466	155.391
True Securitizadora S.A. 1ª série (ii)	1,60% + CDI	12/07/2029	101.462	101.395	101.462	101.395
True Securitizadora S.A. 2ª série (ii)	8,06% + IPCA	12/07/2029	155.888	152.838	155.888	152.838
Opea Securitizadora S.A. (iii)	3,00% + CDI	23/11/2028	24.005	29.482	24.005	29.482
Subtotal			281.355	283.715	540.406	524.562
Custos de transação (i)			-	-	(2.064)	(2.734)
Custos de transação (ii)			(8.227)	(8.702)	(8.227)	(8.702)
Custos de transação (iii)			(1.604)	(1.714)	(1.604)	(1.714)
Total			271.524	273.299	528.511	511.412
Circulante			-	-	12.605	171
Não circulante			271.524	273.299	515.906	511.241

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

(i) Em 01 de julho de 2022, a Companhia emitiu a 1ª emissão de notas comerciais, em série única, para colocação privada visando a construção de empreendimentos residenciais, no total de R\$ 251.557 e com vencimento em 23 de dezembro de 2026. A presente emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização lastreada em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). A taxa efetiva da operação é de 4,00% a.a. mais CDI;

(ii) Em 15 de julho de 2024, a Companhia emitiu a 7ª emissão de debêntures simples, em duas séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografária para colocação privada, no total de R\$ 250.000, com valor unitário das debêntures de R\$ 1 (um mil reais) e vencimento (primeira e segunda séries) em três parcelas, com a primeira parcela (33,33% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 13 de julho de 2027, a segunda parcela (50% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 13 de julho de 2028 e a terceira parcela (100% do saldo do valor unitário a ser amortizado) em 12 de julho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e amortização extraordinária facultativa, previstas na escritura de emissão. A taxa efetiva da 1ª série da operação é 1,60 % a.a. mais CDI e a taxa efetiva da 2ª série da operação é 8,06% a.a. mais IPCA;

(iii) Em 08 de dezembro de 2023, a Companhia emitiu a 1ª emissão de notas comerciais, em duas séries, para colocação privada visando a aquisição de terrenos, no total de R\$ 75.000 e com vencimento em 23 de novembro de 2028. A presente emissão insere-se no contexto de uma operação de securitização lastreada em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). A taxa efetiva da operação é de 3,00% a.a. mais CDI.

A movimentação dos saldos acima está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	73.297	338.945
Liberações	250.000	522.857
Amortização do principal	(45.586)	(345.289)
Amortização de juros	(17.262)	(53.356)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	34.751
Juros incorridos	21.478	23.117
Custos de transação	(8.628)	(9.613)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	273.299	511.412
Liberações	-	76.946
Amortização do principal	(5.471)	(64.892)
Amortização de juros	(7.203)	(15.835)
Juros capitalizados (Nota Explicativa nº 7)	-	7.930
Juros incorridos	10.315	11.694
Custos de transação	584	1.256
Saldo em 31 de março de 2025	271.524	528.511

A tabela a seguir apresenta o cronograma da dívida:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Até 01 ano	-	-	12.605	171
De 01 a 02 anos	-	-	183.248	197.433
De 02 a 03 anos	85.783	84.745	138.399	121.846
De 03 acima	195.572	198.970	206.154	205.112
Total	281.355	283.715	540.406	524.562

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

A tabela a seguir apresenta o cronograma de apropriação dos custos de transação:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Até 01 ano	(2.336)	(2.336)	(3.516)	(3.703)
De 01 a 02 anos	(2.336)	(2.336)	(3.220)	(3.703)
De 02 a 03 anos	(2.336)	(2.336)	(2.336)	(2.336)
De 03 acima	(2.823)	(3.408)	(2.823)	(3.408)
Total	(9.831)	(10.416)	(11.895)	(13.150)

Garantias

Em 31 de março de 2025, as operações com garantias vigentes contraídas pela Companhia estão demonstradas no quadro a seguir:

Operação	Banco	Garantia
SFH	Banco Santander S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
SFH	Caixa Econômica Federal	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
SFH	BRB Banco de Brasília S.A.	Cessão de recebíveis
		Alienação Fiduciária de imóveis
SFH	Banco Bocom BBM S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Itaú S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
		Cessão de quotas
SFH	Banco Bradesco S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
SFH	Banco Safra S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
Notas comerciais e debêntures	True Securitizadora S.A.	Cessão de recebíveis
		Hipoteca 1º grau
		Cessão de quotas
Notas comerciais	Opea Securitizadora S.A.	Alienação fiduciária de imóveis
		Cessão de recebíveis
		Alienação fiduciária de imóveis

As operações de SFH, debêntures e notas comerciais da Companhia possuem índices de cobertura que são apurados mensalmente pelos credores da operação com o objetivo de monitorar a saúde financeira dela. Caso algum destes índices seja abaixo daquilo que foi pactuado em contrato, a Companhia precisará recompor a garantia da operação, seja através da adição de garantias ou de amortização de parte da dívida, estabilizando novamente os índices da operação. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 e até a data de emissão destas informações financeiras intermediárias, a Companhia atendeu a todos os índices de cobertura da dívida. Não existem outros *covenants* financeiros aos quais a Companhia esteja sujeita. A Companhia não se utiliza de operações de descontos de duplicatas e/ou contratação de operações de risco sacado junto aos bancos e seus fornecedores.

Em 31 de março de 2025 a Companhia está exposta aos seguintes índices financeiros nas cláusulas de *covenants*:

Índices financeiros	Limite	Resultado
(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido	=< 0,45	0,12
(Recebíveis + Imóveis a Comercializar) / (Dívida Líquida, + Imóveis a Pagar + Custos e Despesas a Apropriar)	>= 1,5 ou < 0	3,60
Dívida Corporativa Líquida / Patrimônio Líquido	=< 0,25	0,003

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

13. Contas a pagar por aquisição de imóveis

Referem-se a terrenos adquiridos através de permuta financeira ou espécie e que são reconhecidos pelos valores correspondentes às obrigações contratuais apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos, INCC, CDI ou IPCA, objetivando o lançamento de novos empreendimentos. Em 31 de março de 2025 a controladora tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis no montante de R\$ 78.325, sendo o total através de espécie (R\$ 107.209 em 31 de dezembro de 2024) e o consolidado tinha saldo de contas a pagar por aquisição de imóveis no montante de R\$ 193.097, sendo R\$ 42.092 através de permuta financeira (R\$ 43.162 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 151.005 através de espécie (R\$ 177.910 em 31 de dezembro de 2024), com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Até 01 ano	64.236	85.768	121.406	137.025
De 01 a 02 anos	5.547	11.178	41.652	46.239
De 02 a 03 anos	6.668	7.281	27.912	33.835
De 03 acima	1.874	2.982	2.127	3.973
Total	78.325	107.209	193.097	221.072
Circulante	64.236	85.768	121.406	137.025
Não circulante	14.089	21.441	71.691	84.047

14. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Por recebimentos das vendas de imóveis (a)	-	-	107.563	111.210
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos não lançados (b)	347.273	382.326	422.588	457.642
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos lançados (c)	-	-	961.399	937.637
Adiantamentos de clientes - permutas - empreendimentos em andamento (d)	-	-	115.932	104.817
Total	347.273	382.326	1.607.482	1.611.306
Circulante	-	30.013	444.524	458.997
Não circulante	347.273	352.313	1.162.958	1.152.309

(a) Representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas dos imóveis em construção;

(b) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas e estão contabilizados ao seu valor justo, na data do seu reconhecimento inicial, ou na data que for possível dada avaliação. O valor justo foi determinado com base no valor da contraprestação, utilizando o preço de cotação dos bens junto ao qual o terreno está vinculado;

(c) Conforme Nota Explicativa nº 11;

(d) Representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos já lançados, cuja apropriação é realizada de acordo com a evolução de obra.

Notas Explicativas

15. Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários e depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Cível (a)	25	3.863	13.808	14.313
Trabalhista (b)	235	229	710	609
Tributário (c)	-	-	343	209
Total	260	4.092	14.861	15.131

(a) Questões cíveis

Referem-se às ações que reclamam indenizações por atrasos na entrega do imóvel e discussões de cláusulas contratuais de retenção de valores quando da rescisão das Promessas de Compra e Venda (distrato).

Em 31 de março de 2025, o montante da provisão é suficiente para cobrir as ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam, R\$ 20.477 e R\$ 74.595, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 16.587 e R\$ 73.145, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

(b) Questões trabalhistas

As reclamações trabalhistas referem-se basicamente aos questionamentos proferidos por ex-empregados da Companhia e das empresas prestadoras de serviços (responsabilidade solidária) pleiteando diferenças salariais, horas extras e outras verbas trabalhistas.

Em 31 de março de 2025, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 1.359 e R\$ 2.477, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.137 e R\$ 3.109, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

(c) Questões tributárias

As ações tributárias referem-se substancialmente aos questionamentos sobre a constitucionalidade do uso de alíquotas reduzidas sobre receitas brutas. Em 31 de março de 2025, o montante da provisão é suficiente para cobrir ações com probabilidade de perda provável. Além disso, os processos classificados como risco de perda possível totalizam R\$ 1.185 e R\$ 7.518, controladora e consolidado, respectivamente (R\$ 1.241 e R\$ 7.607, controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

A movimentação das provisões para riscos pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	8.161	19.882
Provisões constituídas no exercício	5.560	15.194
Pagamento realizado	(9.629)	(19.945)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	4.092	15.131
Provisões constituídas no período	(2.843)	3.853
Pagamento realizado	(989)	(4.123)
Saldo em 31 de março de 2025	260	14.861

A movimentação dos depósitos judiciais pode ser assim resumida:

Depósitos judiciais	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	176	5.770
Adições e atualizações	26	819
Depósitos resgatados	(64)	(898)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	138	5.691
Adições e atualizações	-	465
Depósitos resgatados	(29)	(79)
Saldo em 31 de março de 2025	109	6.077

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

16. Tributos diferidos**a) As composições dos saldos são apresentadas como segue:**

Tributos diferidos passivos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Diferenças temporárias – lucro real				
PIS – passivo	595	594	595	594
Cofins – passivo	2.746	2.739	2.746	2.739
IRPJ – passivo	1.683	1.683	1.683	1.683
CSLL – passivo	909	909	909	909
Total	5.933	5.925	5.933	5.925
Diferenças temporárias – lucro presumido				
PIS – passivo	-	-	3.903	3.560
Cofins – passivo	-	-	18.012	16.433
IRPJ – passivo	-	-	12.065	10.969
CSLL – passivo	-	-	6.427	5.922
Total	-	-	40.407	36.884
Diferenças temporárias – RET				
PIS – passivo	-	-	2.380	2.155
Cofins – passivo	-	-	10.998	9.959
IRPJ – passivo	-	-	8.104	7.338
CSLL – passivo	-	-	4.244	3.844
Total	-	-	25.726	23.296
Total dos tributos diferidos passivos	5.933	5.925	72.066	66.105
Circulante	269	261	35.993	27.621
Não circulante	5.664	5.664	36.073	38.484

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL – correntes e diferidos:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	70.198	42.320	81.574	50.231
Alíquota - 34%	(23.867)	(14.389)	(27.735)	(17.079)
Equivalência patrimonial	32.880	19.006	97	(22)
Outras adições (exclusões)	(698)	(1.491)	(698)	(1.491)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação	-	-	25.460	13.643
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (i)	(8.315)	(3.126)	(8.315)	(3.126)
Total dos impostos	-	-	(11.191)	(8.075)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	(8.420)	(8.082)
Diferidos	-	-	(2.771)	7

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

(i) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real, o qual exclui os resultados oriundos da equivalência patrimonial de suas controladas. Neste sentido, uma vez que a controladora não apresenta lucro fiscal, a mesma não registra os respectivos créditos tributários, registrando-os apenas quando da efetiva realização de resultados tributáveis futuros.

c) As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas:

	31/03/2025	31/12/2024
Diferenças temporárias – controladora		
Apropriação imobiliária	2.906	2.820
Base - lucro real e regime não cumulativo	2.906	2.820
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	84.163	84.163
Base - lucro presumido e regime cumulativo	84.163	84.163
Alíquota nominal - regime não cumulativo	9,25%	9,25%
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Passivo diferido – controladora	5.933	5.925
Circulante	269	261
Não circulante	5.664	5.664
Diferenças temporárias – controladas		
Apropriação imobiliária	583.766	524.375
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento	16.635	16.635
Base – lucro presumido e regime cumulativo	600.401	541.010
Apropriação imobiliária	643.175	594.250
Base – RET	643.175	594.250
Alíquota nominal - lucro presumido e regime cumulativo	6,73%	6,73%
Alíquota nominal – RET	4,00%	4,00%
Passivo diferido – controladas	66.133	60.180
Circulante	35.724	27.360
Não circulante	30.409	32.820
Passivo diferido – consolidado	72.066	66.105
Circulante	35.993	27.621
Não circulante	36.073	38.484

17. Obras em andamento

Estão demonstrados a seguir os valores totais: **(a)** Obras em regime de incorporação e **(b)** Obras em regime de condomínio, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

a) Obras em regime de incorporação**(i) Receita de Vendas Apropriar das Unidades Vendidas**

Empreendimentos em construção	31/03/2025	31/03/2024
(a) Receita de vendas a contratada	2.136.935	2.005.888
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de Vendas Apropriadas	1.161.794	1.201.960
Distratos - receitas estornadas	(8.371)	(5.379)
Total	1.153.423	1.196.581

Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	983.512	809.307
--	----------------	----------------

(ii) Receita Indenização por distratos	582	304
---	------------	------------

(iii) Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para reconhecimento de receita (CPC 47, item 9)	-	-
---	----------	----------

(iv) Provisão para distrato (Passivo)		
Ajuste em Receitas Apropriadas	8.953	5.683
Ajuste em Contas a Receber de Clientes	(6.626)	(4.469)
Receita Indenização por distratos	(582)	(304)
Ajuste em Adiantamento de Clientes	-	-
Total	1.745	910

(v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	1.422.817	1.359.176
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(752.220)	(808.328)
Encargos financeiros apropriados	(23.454)	(27.061)
(c) Distratos - custos de construção	5.004	2.855
Distratos - encargos financeiros	212	122
Total	(770.458)	(832.412)

Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	675.601	553.703
---	----------------	----------------

Driver Cl/CO (sem encargos financeiros)	52,52%	59,26%
--	---------------	---------------

(vi) Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	619.050	539.157
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	(221.369)	(233.942)
Encargos financeiros apropriados	8.814	7.247
Total	(212.555)	(226.695)

Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	397.681	305.214
--	----------------	----------------

(i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente, tampouco impostos incidentes; e

(v) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

b) Obras em regime de condomínio**Resultado de vendas de cotas de condomínio a apropriar**

Empreendimentos em construção	31/03/2025	31/03/2024
(i) Receita de Vendas das Unidades Vendidas		
Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas a contratada	325.780	177.247
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		
Receita de Vendas Apropriadas	(175.675)	(70.699)
Distratos - <u>receitas estornadas</u>	-	-
Total	(175.675)	(70.699)
Receita de Vendas a Apropriar (a - b)	150.105	106.548
(ii) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	237.116	127.436
Custo incorrido <u>Líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	(129.478)	(50.237)
Encargos financeiros apropriados	-	-
(c) Distratos - <u>custos de construção</u>	-	-
Distratos - <u>encargos financeiros</u>	-	-
Total	(129.478)	(50.237)
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a + b + c)	107.638	77.199
Driver Cl/CO (sem encargos financeiros)	54,61%	39,42%
(iii) Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	82.634	99.188
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	(77.937)	(92.662)
Encargos financeiros apropriados	-	-
Total	(77.937)	(92.662)
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a + b)	4.697	6.526

(i) A receita de venda de cotas de condomínios a apropriar está mensurada pelo valor dos contratos, deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente, tampouco impostos incidentes; e

(iii) Os custos orçados das cotas vendidas a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às cotas vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades de cotas à medida da evolução financeira.

c) Compromissos com aquisição de terrenos

Os compromissos assumidos pela Companhia com a compra de terrenos no período findo em 31 de março de 2025, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de espera na aprovação do projeto e da escritura definitiva que evidência a transferência da propriedade para a Companhia e suas Controladas totalizaram R\$ 1.710.856 (R\$ 1.749.752 em 31 de dezembro de 2024).

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

d) Patrimônio de afetação

Alguns empreendimentos têm restrições para transferir recursos à Companhia, em função da segregação patrimonial conhecida como “Patrimônio de Afetação”, onde há uma segregação patrimonial de bens do incorporador com o intuito de assegurar a continuidade e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes.

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei nº 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2025, 22,88% do total do ativo consolidado (21,48% em 31 de dezembro de 2024).

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o capital social subscrito e integralizado totaliza R\$ 1.391.513, composto por 84.909.375 (oitenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, trezentas e setenta e cinco) ações ordinárias e nominativas (pós-agrupamentos), escriturais e sem valor nominal.

Acionistas	Quantidade de ações (unid.)	% Part.
Controladores	30.485.282	35,90%
Diretoria	1.374.290	1,62%
Conselho da Administração	10.000	0,01%
Ações em tesouraria	1.096.048	1,29%
Outros acionistas	51.943.755	61,18%
Total	84.909.375	100,00%

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o capital social líquido dos custos de transação e das ações em tesouraria, mencionados nos itens (e) e (h) adiante, é no montante de R\$ 1.298.701.

b) Lucro líquido por ação

Resultado por ação ordinária – básico

O lucro líquido por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do período atribuído aos detentores de ações ordinárias pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

Resultado por ação ordinária – diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais com efeitos diluidores.

A Companhia possui plano de incentivo de longo prazo (ILP), proporcionando ao participante um benefício em ações adicionais ao número de ações de investimento efetivamente compradas (“ações de *matching*”), sendo esta a única categoria de efeito diluidor, onde é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário das outorgas das ações em aberto. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o plano de incentivo de longo prazo está gerando efeito não diluidor, portanto, o lucro básico e o lucro diluído por ação são iguais.

Básico/diluído	Controladora	
	31/03/2025	31/03/2024
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores (em milhares)	70.198	42.320
Média ponderada de ações ordinárias em circulação	84.059.160	83.755.764
Lucro básico/diluído por ação expresso em reais	0,835102	0,505279

c) Ajuste de avaliação patrimonial

Constituído pela diferença entre o custo de aquisição e o valor justo das propriedades para investimentos, deduzido da tributação diferida.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

d) Transação de capital entre acionistas

Refere-se aos valores reconhecidos em exercícios anteriores decorrentes de transação de capital, no montante de R\$ 25.179, relativo ao efeito de ganhos em operação entre acionistas.

e) Custos com transação de capital

Em 12 de fevereiro de 2020, a Companhia realizou o registro de Oferta Pública de Ações (IPO) e seus gastos foram classificados em conta redutora de patrimônio líquido no montante de R\$ 81.541.

f) Reserva de lucro**Reserva legal**

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Reserva de investimentos

Tem por finalidade financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos.

g) Destinação do resultado do exercício

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

A destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi realizada da seguinte forma:

Destinação do resultado do exercício	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	251.494
Absorção de prejuízo acumulado	(78.766)
Lucro líquido ajustado	172.728
Reserva legal 5%	(8.636)
Base de cálculo sobre o lucro líquido ajustado	164.092
Dividendo mínimo obrigatório 25% (i)	(41.023)
Dividendos intercalares (i)	(54.677)
Excedente de dividendos distribuídos (i)	(13.654)
Dividendos adicionais (ii)	(50.000)
Reserva de investimentos	59.415

(i) Em 07 de novembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de dividendos intercalares no montante de R\$ 54.677, correspondendo a R\$ 0,650000 por ação ordinária de emissão da Companhia. O pagamento dos dividendos intercalares foi realizado no dia 22 de novembro de 2024, sendo dessa forma distribuído dividendos acima do mínimo obrigatório apurado após o fechamento do resultado do exercício.

(ii) Vide Nota Explicativa nº 29.

A movimentação da reserva de lucro é demonstrada da seguinte forma:

Movimentação da reserva de Lucro	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	118.051	-
Lucro líquido do exercício	-	251.494
Absorção de prejuízo acumulado	-	(78.766)
Dividendos intercalares	-	(54.677)
Reserva de lucro	118.051	118.051

Oferta pública de ações

Em 13 de fevereiro de 2020, houve a Oferta pública de Ações resultando numa entrada de caixa, mediante a emissão de 58.150.895 novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais no valor de R\$ 19,00 cada, perfazendo o montante total líquido de R\$ 1.104.867, de acordo com as regras do mercado de capitais brasileiro e normas da Comissão de Valores Mobiliários.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

As ações ordinárias de emissão da Companhia passaram a ser negociadas no segmento Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) a partir do dia 13 de fevereiro de 2020, sob o código “MDNE3”.

h) Ações em tesouraria

Em 19 de abril de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o 1º programa de recompra de ações da Companhia, com prazo de liquidação até 19 de abril de 2022, na quantidade máxima de 5.715.759 (cinco milhões, setecentos e quinze mil, setecentos e cinquenta e nove) de ações ordinárias da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. As ações estão avaliadas com base no valor de mercado, obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado.

Em 22 de dezembro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração o encerramento do programa de recompra de ações mencionado.

Referente a este programa, a Companhia possui 1.690.000 (um milhão e seiscentos e noventa mil) ações ordinárias de sua emissão em tesouraria.

Em 25 de março de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração o 2º programa de recompra de ações da Companhia, com prazo de liquidação até 28 de março de 2023, na quantidade máxima de 2.703.860 (dois milhões, setecentos e três mil, oitocentos e sessenta) de ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de até 5% (cinco por cento) do total de ações ordinárias de emissão da Companhia, sem redução de capital e com o objetivo de maximizar valor para os acionistas. As ações estão avaliadas com base no valor de mercado, obtido usando como referência a cotação das ações da Companhia na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – Novo Mercado.

Referente ao 2º programa, a Companhia recomprou 698.851 (seiscentos e noventa e oito mil, oitocentos e cinquenta e uma) ações ordinárias de sua emissão.

No dia 19 de junho de 2024 foi aprovado pelo Conselho de Administração o 3º programa de recompra de ações, buscando adquirir ações de própria emissão da Companhia, respeitando os limites previstos na regulamentação aplicável, sem redução do capital social, com objetivo central de maximizar valor para os acionistas.

Referente ao 3º programa, a Companhia recomprou 579.252 (quinhentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e duas) ações ordinárias de sua emissão.

A movimentação das ações em tesouraria está assim demonstrada:

	Quantidade de ações (unid.)	R\$
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.153.611	(8.082)
3º programa de recompra de ações	579.252	(7.650)
Alienação de ações	(636.815)	8.232
Deságio na alienação de ações	-	(3.771)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.096.048	(11.271)
Saldo em 31 de março de 2025	1.096.048	(11.271)

i) Plano baseado em ações

O Plano de outorga de incentivo de longo prazo foi aprovado em 16 de novembro de 2021, junto ao Conselho de Administração e tem como beneficiários diretores e colaboradores indicados pela alta gestão e aprovados em uma revisão de consistência com RH e Comitê de Gente, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração da Companhia. Os Participantes do Programa têm a opção de proporção do seu incentivo de curto prazo – ICP a receber em dinheiro ou em ações, permitindo a possibilidade de comprar estas ações a um preço pré-estabelecido, obtido através da média aritmética dos trinta pregões anteriores à data do efetivo pagamento do bônus.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Até 31 de março de 2025 foram aprovados 3 (três) planos de outorga de ações, sendo estabelecido o valor de R\$ 12,61 (doze reais e sessenta e um centavos) em 08 de maio de 2024 referente ao 3º Plano, R\$ 5,17 (cinco reais e dezessete centavos) em 13 de junho de 2023 referente ao 2º Plano e R\$ 6,59 (seis reais e cinquenta e nove centavos) em 10 de maio de 2022 referente ao 1º Plano e a conquista está condicionada ao atingimento de metas corporativas, bem como a permanência do beneficiário na Companhia quando da liberação de cada um dos lotes de ações que terá duração de 05 anos (período de aquisição do direito). Uma vez escolhida a opção de recebimento através de ações, no momento de pagamento do ICP (“ações de investimento”) as ações ficarão sujeitas a um período de *lockup*.

Para cada faixa de conversão do ICP em ações a Companhia proporcionará ao participante um benefício em ações adicionais ao número de ações de investimento efetivamente compradas (“ações de *matching*”). A proporção de ações de *matching* entregues pela Companhia ao participante será diferente a cada faixa de conversão do ICP escolhida. Diferentemente das ações de investimento, as ações de *matching* somente serão entregues aos participantes nas datas e proporções estabelecidas pelo programa (*vesting*).

O quadro seguinte reflete as faixas de conversão do ICP em ações e multiplicadores para as ações de *matching*:

Opção participante % do ICP em ações	Matching da MD	Dinheiro
100%	100,0%	0,0%
75%	50,0%	25,0%
50%	25,0%	50,0%
25%	8,75%	75,0%
0,0%	0,0%	100,0%

Como regras de saída do Plano, perdem direito ao *matching* pedidos de demissão e demissão por justa causa. Nos casos de demissão imotivada, aposentadoria permanente, invalidez ou morte o *matching* será pago proporcionalmente ao período trabalhado.

A quantidade total de ações ordinárias outorgadas entregues no Plano em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 foi de 1.872.055 (um milhão, oitocentos e setenta e dois mil e cinquenta e cinco), equivalente ao montante de R\$ 15.414.

A quantidade de ações a serem outorgadas em exercícios futuros é 1.020.145 ações em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

O modelo empregado na determinação do preço justo deste plano foi o modelo de Árvores Binomiais. A volatilidade empregada foram os retornos logarítmicos dentro de uma janela de 12 meses entre 1º de outubro de 2023 e 30 de setembro de 2024. A volatilidade encontrada foi de 1,40% ao dia útil. O preço de exercício das opções foi fixado em R\$ 15,69 (quinze reais e sessenta e nove centavos) e a taxa de juros livre de riscos está vinculada à taxa NTN-B do Tesouro Nacional equivalente ao Tesouro IPCA mais juros semestrais.

O ILP está contabilizado, a valor justo, como “Plano de opção de ações”, com apropriação mensal reconhecida na despesa em contrapartida de patrimônio líquido no montante acumulado em 31 de março de 2025 de R\$ 4.559 (R\$ 3.316 em 31 de dezembro de 2024).

19. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita bruta operacional				
Vendas de imóveis	-	-	454.863	313.348
Serviços prestados	28.867	22.088	29.351	29.186
Total da receita operacional bruta	28.867	22.088	484.214	342.534
Dedução da receita bruta operacional				
Cancelamentos de vendas	-	-	(24.221)	(13.997)
Provisão para distrato	-	-	(6.375)	(6.714)
Ajuste a Valor Presente (AVP)	-	-	179	(2.824)
Impostos sobre vendas e serviços	(3.595)	(2.495)	(14.824)	(10.556)
Total das deduções da receita bruta operacional	(3.595)	(2.495)	(45.241)	(34.091)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita operacional líquida	25.272	19.593	438.973	308.443

20. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados classificados por natureza estão demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Custos dos imóveis vendidos	-	(309)	(247.633)	(185.583)
Provisão para distrato	-	-	3.135	5.153
Custos dos serviços prestados	(14.457)	(10.375)	(38.217)	(19.925)
Encargos financeiros alocados a custo (Nota Explicativa nº 7)	-	-	(7.845)	(7.402)
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(14.457)	(10.684)	(290.560)	(207.757)

21. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Salários, encargos e benefícios	(13.268)	(11.468)	(15.678)	(13.490)
Serviços prestados	(5.576)	(3.951)	(6.303)	(4.373)
Depreciação e amortização	(1.936)	(1.504)	(1.975)	(1.546)
Outras despesas	(1.445)	(1.720)	(2.421)	(2.519)
Total das despesas administrativas	(22.225)	(18.643)	(26.377)	(21.928)

22. Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Salários, encargos e benefícios	(1.890)	(1.726)	(2.574)	(2.265)
Manutenção de estoque	(219)	(118)	(1.592)	(1.141)
Propagandas e publicidades	(426)	(520)	(8.491)	(7.892)
Comissão de corretagem	(7.091)	(3.399)	(17.205)	(12.129)
Manutenção de stand de vendas	-	-	(2.398)	(1.764)
Outras despesas	(1.499)	(798)	(3.845)	(3.302)
Total das despesas comerciais	(11.125)	(6.561)	(36.105)	(28.493)

23. Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Perda de recebíveis e movimentações de provisões realizadas	-	-	(759)	(961)
Despesas com demandas judiciais e provisões	2.844	(211)	(6.131)	(4.870)
Outras receitas (despesas)	(1.308)	(364)	(1.790)	(320)
Total de outras receitas e despesas	1.536	(575)	(8.680)	(6.151)

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

24. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas financeiras				
Rendimentos sobre aplicações financeiras	6.215	3.927	8.964	6.850
Multa, juros e correções monetárias (a)	1.196	1.044	20.548	5.768
Outras receitas financeiras	12	39	71	141
Total das receitas financeiras	7.423	5.010	29.583	12.759
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos bancários	(10.315)	(2.406)	(11.694)	(3.206)
Descontos e correções monetárias (b)	(1.693)	(270)	(11.807)	(2.289)
Comissões e taxas bancárias	(138)	(66)	(523)	(655)
Outras despesas financeiras	(785)	1.023	(1.520)	(428)
Total das despesas financeiras	(12.931)	(1.719)	(25.544)	(6.578)
Resultado financeiro líquido	(5.508)	3.291	4.039	6.181

(a) Referente às correções dos recebíveis de obras concluídas, de vendas de terreno e cotas de construção; e

(b) Referente a descontos em recebíveis e correções das cotas em construção adquiridas.

25. Transações que não afetaram o caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento que não afetaram caixa e equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

	31/03/2025			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	5.040	-	5.040	-
Outros créditos	-	-	(67.070)	-
Adiantamentos de clientes	-	(5.040)	-	62.030
Capital a ser restituído				
Transações entre partes relacionadas	31.891	-	-	-
Outros créditos	(31.891)	-	-	-
Distribuição de lucro				
Transações entre partes relacionadas	36.105	-	-	-
Investimentos	(36.105)	-	-	-
Aumento de AFAC				
Transações entre partes relacionadas	(98.625)	-	-	-
Investimentos	98.625	-	-	-

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

	31/03/2024			
	Controladora		Consolidado	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Terreno por permuta				
Imóveis a comercializar	14.000	-	6.158	-
Outros créditos	-	-	45.092	-
Adiantamento de cliente	-	(14.000)	-	(51.250)
Capital a ser restituído				
Partes relacionadas	(90.346)	-	-	-
Outros créditos	90.346	-	-	-
Distribuição de lucro				
Partes relacionadas	18.443	-	-	-
Investimentos	(18.443)	-	-	-
Redução de capital em investidas				
Partes relacionadas	88.711	-	3.358	-
Investimentos	(88.711)	-	(3.358)	-
Aumento de AFAC				
Partes relacionadas	(5.216)	-	(1.226)	-
Investimentos	5.216	-	1.226	-

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Notas Explicativas

26. Segmentos operacionais

A Companhia avalia o desempenho de seus segmentos de negócio através do resultado operacional.

As informações apresentadas nos segmentos de incorporação e prestação de serviços de administração de obras estão relacionadas à demonstração do resultado e incluem receitas e custos operacionais.

	Incorporação		Serviços de administração de obras (a)		Total	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita operacional líquida	284.292	205.804	154.681	102.639	438.973	308.443
Custos de imóveis vendidos e serviços prestados	(190.856)	(145.951)	(91.859)	(54.404)	(282.715)	(200.355)
Custos de empréstimos capitalizados	(7.845)	(7.402)	-	-	(7.845)	(7.402)
Lucro bruto	85.591	52.451	62.822	48.235	148.413	100.686
% Margem bruta	30,11%	25,49%	40,61%	46,99%	33,81%	32,64%
Lucro bruto ajustado (b)	93.436	59.853	62.822	48.235	156.258	108.088
% Margem bruta – ajustada	32,87%	29,08%	40,61%	46,99%	35,60%	35,04%

(a) Refere-se à prestação de serviço de administração de obras, venda de terreno e venda de imóveis adquiridos em cotas de construção; e

(b) Não contempla os encargos financeiros, os quais são capitalizados aos imóveis a comercializar à medida que são incorridos e apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades vendidas.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

27. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

As coberturas de seguros são as seguintes:

	31/03/2025	31/12/2024
Riscos de engenharia (a)	1.469.606	1.548.005
Seguro danos físicos ao imóvel (b)	16.613	17.940
Seguro de riscos diversos	267.101	162.733
Responsabilidade civil dos administradores	50.000	50.000
Total	1.803.320	1.778.678

(a) Risco de engenharia

Obras civis em construção – apólice *all risks*, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

(b) Seguro danos físicos ao imóvel

Cobertura para imóvel concluído, ainda em garantia, com prejuízos causados por incêndio, queda de raio, explosão, inundação e alagamentos, destelhamento, desmoronamento total e parcial e a sua ameaça, ou seja, todos os danos causados ao imóvel por fatores externos.

As premissas de riscos adotadas, não fazem parte do escopo da revisão das informações financeiras intermediárias, consequentemente não foram revisadas por nossos auditores independentes.

28. Instrumentos financeiros**a) Gestão de risco de capital**

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (financiamentos, debêntures e notas comerciais) detalhados na Nota Explicativa nº 12, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e aplicações financeiras na Nota Explicativa nº 5) e pelo patrimônio líquido da Companhia (Nota Explicativa nº 18).

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a estrutura de capital está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	271.524	273.299	528.511	511.412
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(200.835)	(273.787)	(402.890)	(404.609)
Dívida líquida	70.689	(488)	125.621	106.803
Patrimônio líquido	1.611.721	1.540.280	1.607.694	1.536.068
Dívida líquida/patrimônio líquido	4,39%	(0,03%)	7,81%	6,95%

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

b) Categorias de instrumentos financeiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	110.170	226.513	203.854	331.069
Aplicações financeiras	90.065	47.274	199.036	73.540
Contas a receber	50.466	77.433	1.411.717	1.356.792
Depósitos judiciais	109	138	6.077	5.691
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Fornecedores	9.892	10.597	43.564	47.067
Financiamentos, debêntures e notas comerciais	271.524	273.299	528.511	511.412
Contas a pagar por aquisição de imóveis	78.325	107.209	193.097	221.072
Partes relacionadas	-	-	3.982	3.963

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

d) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se à incorporação com construção e venda de empreendimentos imobiliários e prestação de serviço de administração técnica de construção e serviço de assessoria técnica a condomínios desenvolvidos a preço de custo. Os riscos que podem afetar de modo geral, o mercado imobiliário, são relacionados a interrupções de suprimentos e oscilações no preço dos materiais e equipamentos de construção, além de mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões. Adicionalmente, as atividades da Companhia podem ser afetadas pelos seguintes riscos:

- A indústria da construção civil é influenciada pelas condições adversas da economia, logo em situações de desaceleração, alto índice de desemprego, redução da disponibilidade de financiamento habitacional podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo;
- A Companhia pode encontrar dificuldades em identificar terrenos com preço esperado para suas operações, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- A não obtenção ou mudanças inesperadas na regulamentação das aprovações de projetos juntos aos órgãos reguladores prejudicando o plano de lançamentos da Companhia;
- Oscilações no preço de construção nos condomínios desenvolvidos a preço de custo, impactarem em uma percepção negativa quanto capacidade da Companhia no cumprimento do orçamento;
- Alterações na legislação tributária afetando a rentabilidade dos projetos tais como tributos sobre faturamento, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- Alterações no cronograma de construção dos empreendimentos de incorporação extrapolarem a data de conclusão da obra, implicando em rescisões de contratos de venda além de onerarem os custos e reduzirem as margens de lucratividade;

- Inadimplemento de pagamento das unidades adquiridas. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias; e
- Desvalorização do mercado imobiliário sobre os imóveis mantidos em estoque, sejam eles terrenos pela incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações ou imóveis construídos devido à redução da percepção do mercado sobre o valor do imóvel.

e) Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

f) Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros considerando-os à exposição da variação de indexadores de ativos e passivos financeiros em 31 de março de 2025. Posteriormente, a Companhia projetou o efeito estimado da variação dos saldos no resultado e no patrimônio líquido adotando as seguintes premissas:

- Definição de um cenário provável do comportamento do risco que, caso ocorra, poderia gerar resultados adversos para a Companhia, considerando a variação entre a taxa estimada para o ano de 2025 e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 31 de março de 2025 multiplicada pelo saldo do ativo ou passivo financeiro em aberto no período (Cenário I); e
- Definição de dois cenários adicionais com alterações na taxa estimada de 2025 em 25% sobre um cenário possível e 50% sobre um cenário remoto (Cenário II e Cenário III, respectivamente).

Os saldos apresentados nos quadros a seguir contemplam os valores consolidados incluindo os saldos dos ativos classificados como mantidos para venda e passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025.

As informações são apresentadas em R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

Notas Explicativas

Instrumento financeiro/ indicadores	Ativo/passivo	Risco	Taxa efetiva no período	Taxa anual estimada	Variação - %	Efeito estimado no resultado	Efeito estimado no PL
Cenário provável							
Debêntures IPCA	Passivo	155.888	5,48%	5,65% (i)	0,17%	(269)	(269)
Financiamentos em CDI	Passivo	322.515	11,22%	15,00% (i)	3,78%	(12.197)	(12.197)
Financiamentos em TR	Passivo	62.003	1,06%	1,06% (i)	0,00%	-	-
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	377.008	11,22%	15,00% (i)	3,78%	14.258	14.258
Cenário II (variação 25%)							
Debêntures IPCA	Passivo	155.888	5,48%	7,06%	1,59%	(2.471)	(2.471)
Financiamentos em CDI	Passivo	322.515	11,22%	18,75%	7,53%	(24.291)	(24.291)
Financiamentos em TR	Passivo	62.003	1,06%	1,32%	0,26%	(164)	(164)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	377.008	11,22%	18,75%	7,53%	28.395	28.395
Cenário III (variação 50%)							
Debêntures IPCA	Passivo	155.888	5,48%	8,48%	3,00%	(4.673)	(4.673)
Financiamentos em CDI	Passivo	322.515	11,22%	22,50%	11,28%	(36.385)	(36.385)
Financiamentos em TR	Passivo	62.003	1,06%	1,59%	0,53%	(328)	(328)
Aplicações financeiras em CDI	Ativo	377.008	11,22%	22,50%	11,28%	42.533	42.533

(i) Dados obtidos no site do Banco Central.

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Para o trimestre findo em 31 de março de 2025

Notas Explicativas

(em milhares de reais – R\$, exceto os valores por ação ou quando mencionado de outra forma)

g) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros. A Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações, os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Ano	Controladora			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	-	64.236	-	85.768
De 01 a 02 anos	-	5.547	-	11.178
Acima de 02 anos	271.524	8.542	273.299	10.263
Total	271.524	78.325	273.299	107.209

Ano	Consolidado			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis	Financiamentos, debêntures e notas comerciais	Obrigações por compra de imóveis
Até 01 ano	12.605	121.406	171	137.025
De 01 a 02 anos	183.248	41.652	197.433	46.239
Acima de 02 anos	332.658	30.039	313.808	37.808
Total	528.511	193.097	511.412	221.072

h) Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

i) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI, portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- **Nível 1:** preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- **Nível 2:** *inputs* diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e
- **Nível 3:** *inputs* para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

29. Eventos subsequentes

Dividendos adicionais

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente ao valor de R\$ 0,59407649887 por ação ordinária de emissão da Companhia, como forma de destinação de parte do lucro do exercício social da Companhia findo em 31 de dezembro de 2024.

Farão jus ao recebimento dos dividendos adicionais os acionistas titulares de ações de emissão da Companhia registrados como tal ao final do dia 21 de maio de 2025. As ações da Companhia passarão a ser negociadas ex-dividendos a partir de 22 de maio de 2025. O pagamento dos dividendos adicionais será realizado em 30 de maio de 2025, na proporção da participação de cada acionista no capital social da Companhia em circulação, à vista, em moeda corrente nacional. Não haverá atualização monetária ou incidência de juros entre a data da declaração dos dividendos e a data do efetivo pagamento.

* * *

Notas Explicativas

Anexo I

Em 31 de março de 2025, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

	Controladora						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	2.935.779	1.864.268	1.071.511	106.983	176.569	1.103.816	106.848
Provisão para perdas com investimentos (b)	358.620	400.261	(41.641)	(9.961)	50.720	(37.611)	(10.143)
Total	3.294.399	2.264.529	1.029.870	97.022	227.289	1.066.205	96.705

	Consolidado						
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	73.097	31.744	41.353	415	12.284	73.741	284
Total	73.097	31.744	41.353	415	12.284	73.741	284

Notas Explicativas

31/03/2025		Balço patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	308.687	181.375	127.312	311	7.688	127.312	311
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999978%	88.400	23.839	64.561	2.151	1.471	64.561	2.151
MD CE Quadra 03A Construções Ltda.	99,999830%	119.278	56.994	62.284	12.429	-	62.284	12.429
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	72.107	21.893	50.214	5.710	83	50.214	5.710
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,999925%	59.044	9.107	49.937	2.641	-	49.937	2.641
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	305.763	256.448	49.315	596	17.957	49.314	596
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999931%	131.383	85.553	45.830	3.482	25	45.830	3.482
MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,999912%	66.821	23.006	43.815	5.460	-	43.815	5.460
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	83.319	46.846	36.473	5.594	1.517	36.473	5.594
MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	70.135	36.215	33.920	1.755	16	33.920	1.755
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,999964%	47.300	14.593	32.707	479	-	32.707	479
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,999534%	97.274	65.743	31.531	30.604	26.471	31.531	30.604
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	70.202	39.276	30.926	715	625	30.895	714
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999993%	62.447	36.528	25.919	(10.923)	24.089	25.919	(10.923)
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999954%	52.494	28.454	24.040	685	330	24.040	685
MD Imóveis Ltda.	99,999955%	25.602	2.882	22.720	(189)	542	22.720	(189)
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	43.538	25.967	17.571	1.403	2.456	17.571	1.403
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999948%	176.732	159.798	16.934	(260)	3.728	16.934	(260)

Notas Explicativas

31/03/2025		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	75.221	60.189	15.032	(1.883)	13.846	15.032	(1.883)
MD RN Parque das Dunas Construções Ltda.	99,999489%	20.100	5.277	14.823	3.958	45	14.823	3.958
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	33.950	19.236	14.714	14.595	1.232	14.714	14.595
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	50.884	36.987	13.897	3.736	-	13.896	3.736
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	38.860	25.652	13.208	977	1.189	13.208	977
MD BA Beach Class Bahia Construções Ltda.	99,999931%	15.481	2.523	12.958	(42)	2.461	12.958	(42)
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	39.020	26.865	12.155	11.228	824	12.155	11.228
Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	16.215	4.471	11.744	439	35	11.744	439
MD PE Planície Construções Ltda.	99,999942%	18.978	7.629	11.349	(116)	92	11.349	(116)
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	62.474	30.520	31.954	(24)	12.284	10.651	(8)
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	40.323	29.761	10.562	1.294	80	10.562	1.294
MD CE BC Aqua Construções Ltda.	99,900000%	28.874	19.445	9.429	878	2.184	9.419	877
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	15.471	6.498	8.973	1.049	548	8.973	1.049
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999872%	9.414	1.595	7.819	(1)	2	7.818	(1)
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	143.162	135.906	7.256	477	3.143	7.247	477
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	22.806	15.578	7.228	340	864	7.228	340
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	11.800	5.157	6.643	(2.583)	247	6.641	(2.583)
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	35.048	28.492	6.556	77	469	6.549	77

Notas Explicativas

31/03/2025		Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999841%	13.654	7.397	6.257	1	6.846	6.257	1
MD CE PK Quadra 05 Construção Ltda.	99,999380%	28.831	22.684	6.147	1.504	-	6.147	1.504
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	20.625	14.563	6.062	1.857	15	6.061	1.857
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999514%	25.361	19.313	6.048	2.443	11.291	6.048	2.443
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	56.054	50.606	5.448	1.082	888	5.448	1.082
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999797%	18.933	13.749	5.184	209	3.834	5.184	209
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.623	1.224	9.399	439	-	4.701	292
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	5.077	518	4.559	1.124	-	4.555	1.124
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999823%	27.597	23.394	4.203	226	9.186	4.203	226
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.765	21.837	3.928	212	1.439	3.928	212
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999180%	14.257	10.755	3.502	542	5	3.502	542
Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,900000%	24.299	21.479	2.820	2.890	1.452	2.817	2.887
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,900000%	4.535	2.525	2.010	(302)	-	2.008	(302)
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999572%	3.235	1.236	1.999	96	56	1.998	96
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	6.889	5.115	1.774	392	246	1.772	392
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	3.967	2.266	1.701	(64)	1.400	1.701	(64)
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999654%	1.797	135	1.662	(2)	135	1.662	(2)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999390%	1.504	-	1.504	(1)	-	1.503	(1)

Notas Explicativas

31/03/2025		Balanço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,999034%	9.675	8.344	1.331	411	230	1.331	411
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.606	1.283	1.323	665	52	1.322	665
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,999251%	1.460	150	1.310	(10)	69	1.310	(10)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	3.254	2.034	1.220	(201)	-	1.219	(201)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	1.311	286	1.025	(3)	-	1.025	(3)
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,998711%	11.568	10.613	955	264	255	955	264
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998999%	859	-	859	-	-	859	-
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999515%	34.754	33.899	855	(3.642)	10.220	855	(3.642)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.748	3.027	721	97	281	720	97
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,998644%	1.063	458	605	14	3	605	14
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,998230%	565	9	556	(1)	9	556	(1)
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,999218%	538	23	515	(4)	23	515	(4)
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,997561%	404	1	403	(1)	1	403	(1)
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,997369%	376	1	375	(1)	1	374	(1)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	6.006	5.664	342	(655)	440	342	(655)
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,997037%	514	179	335	1	144	335	1
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997208%	310	4	306	(2)	4	306	(2)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,924798%	623	334	289	(32)	32	287	(31)

Notas Explicativas

31/03/2025		Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	330	73	257	23	1	257	23
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	449	207	242	11	27	242	11
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999774%	226	4	222	(1)	4	222	(1)
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999922%	271	155	116	2	-	116	2
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	273	165	108	(23)	-	108	(23)
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,990953%	179	75	104	(3)	61	104	(3)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	178	102	76	(2)	102	76	(2)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999704%	178	110	68	(2)	2	68	(2)
MD Service Ltda.	99,999886%	68	6	62	3	2	62	3
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999848%	118	58	60	28	15	60	28
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999919%	357	313	44	229	37	44	229
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999811%	49	9	40	19	9	40	19
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	109	75	34	170	-	33	170
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996888%	24	-	24	(1)	-	24	(1)
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,977282%	578	556	22	(16)	548	22	(16)
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999643%	22	-	22	(4)	-	22	(4)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999671%	15	2	13	(3)	2	13	(3)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,967859%	20	8	12	(1)	8	12	(1)

Notas Explicativas

31/03/2025		Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999603%	13	2	11	(2)	2	11	(2)
MD NE Negocios Ltda.	99,924835%	11	1	10	2	-	10	2
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999724%	12	2	10	(1)	2	10	(1)
MD PE Cupe Incorporação SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
Mood BA Sol Bahia Construções SPE Ltda.	99,900000%	16	7	9	(1)	6	9	(1)
MD NE Un1ca Construções Ltda.	99,900000%	9	-	9	(1)	-	9	(1)
MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	8	-	8	(1)	-	8	(1)
Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	9	1	8	(1)	1	8	(1)
MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	162	154	8	(2)	1	8	(2)
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,900000%	49	41	8	(1)	41	8	(1)
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	41	33	8	(1)	26	8	(1)
MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda.	99,924857%	165	158	7	(3)	158	7	(3)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999728%	24	18	6	(2)	3	6	(2)
MD AL Milagres Construções SPE Ltda.	99,900000%	30	24	6	(4)	23	6	(4)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	5	-	5	(1)	-	5	(1)
MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	5	-	5	(1)	-	5	(1)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999722%	131	126	5	(6)	11	5	(6)
Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	7	2	5	(3)	1	5	(3)

Notas Explicativas

31/03/2025		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	3	-	3	(1)	-	3	(1)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999101%	7	4	3	4	3	3	4
MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,909346%	374	373	1	(9)	372	1	(9)
Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total dos investimentos		2.935.779	1.864.268	1.071.511	106.983	176.569	1.103.816	106.848

31/03/2025		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,999218%	292.475	301.982	(9.507)	(1.177)	24.311	(9.507)	(1.177)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	1.267	7.491	(6.224)	346	3.369	(3.112)	173
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999945%	-	2.654	(2.654)	(2.641)	9	(2.654)	(2.641)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999721%	-	2.117	(2.117)	(17)	2.115	(2.117)	(17)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	1.130	3.012	(1.882)	(788)	1.145	(1.882)	(788)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,998153%	362	2.085	(1.723)	(461)	822	(1.723)	(461)
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,900000%	3.358	4.741	(1.383)	(111)	1.985	(1.382)	(111)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999847%	216	1.569	(1.353)	(493)	1.299	(1.353)	(493)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999944%	169	1.211	(1.042)	(278)	778	(1.042)	(278)
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999971%	-	922	(922)	(417)	515	(922)	(417)
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,973686%	1	724	(723)	(236)	723	(723)	(236)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999946%	23	737	(714)	(152)	566	(714)	(152)
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,900000%	38.374	39.040	(666)	(650)	428	(666)	(649)
MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	631	(631)	(104)	631	(630)	(104)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	-	629	(629)	(629)	1	(629)	(629)
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	943	1.523	(580)	(117)	364	(580)	(117)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	1	533	(532)	(6)	4	(532)	(6)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	447	1.511	(1.064)	6	1.204	(532)	3

Notas Explicativas

31/03/2025		Balço patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999792%	1	498	(497)	(4)	29	(497)	(4)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	14	508	(494)	(79)	3	(494)	(79)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998252%	8	497	(489)	(133)	158	(489)	(133)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999922%	127	607	(480)	(182)	220	(480)	(182)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,975988%	-	405	(405)	(1)	2	(405)	(1)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	103	865	(762)	18	242	(381)	9
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	1	379	(378)	33	402	(378)	33
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	5	359	(354)	88	13	(354)	88
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,994414%	-	349	(349)	(31)	32	(349)	(31)
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,900000%	7.590	7.872	(282)	(238)	2.944	(282)	(238)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	172	449	(277)	1	-	(277)	1
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.678	1.925	(247)	(244)	34	(247)	(244)
Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	804	1.005	(201)	(209)	859	(201)	(209)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996978%	-	178	(178)	(1)	2	(178)	(1)
Mood BA Colina Construções SPE Ltda.	99,900000%	1.302	1.468	(166)	(170)	1.414	(166)	(170)
MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,900000%	150	297	(147)	(133)	249	(146)	(133)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	37	177	(140)	(9)	6	(140)	(9)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999908%	27	164	(137)	(17)	8	(137)	(17)

Notas Explicativas

31/03/2025	Balço patrimonial							
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998929%	6	139	(133)	(3)	3	(133)	(3)
Mood PB Eptácio Construções SPE Ltda.	99,900000%	709	830	(121)	(89)	802	(121)	(88)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998242%	18	138	(120)	(37)	59	(120)	(37)
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	600	719	(119)	(121)	113	(119)	(121)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999350%	8	126	(118)	(2)	3	(118)	(2)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999786%	-	107	(107)	(1)	1	(107)	(1)
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,900000%	239	343	(104)	(49)	326	(104)	(49)
MD NE Montagens Ltda.	99,997437%	764	837	(73)	(192)	12	(73)	(192)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	5	76	(71)	(45)	3	(71)	(45)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	94	149	(55)	(50)	11	(55)	(50)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999508%	386	439	(53)	(3)	33	(53)	(3)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	969	1.013	(44)	21	186	(44)	21
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999963%	3	41	(38)	(8)	9	(38)	(8)
MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,900000%	401	434	(33)	(42)	433	(33)	(42)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999031%	1	28	(27)	(2)	-	(27)	(2)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999730%	-	20	(20)	(5)	4	(20)	(5)
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999218%	-	13	(13)	(13)	12	(13)	(13)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999857%	14	21	(7)	(38)	5	(7)	(38)

Notas Explicativas

31/03/2025		Balanco patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999081%	-	7	(7)	(7)	6	(7)	(7)
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	-	6	(6)	(1)	2	(6)	(1)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997390%	-	5	(5)	(2)	5	(5)	(2)
MD PE HPBV Ltda.	99,999004%	-	4	(4)	(3)	2	(4)	(3)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999466%	-	4	(4)	(6)	4	(4)	(6)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998192%	-	3	(3)	(3)	3	(3)	(3)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999318%	-	3	(3)	(3)	3	(3)	(3)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.268	3.273	(5)	(1)	1.773	(3)	-
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,995252%	336	338	(2)	(6)	3	(2)	(6)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	-	2	(2)	(1)	2	(2)	(1)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997591%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999680%	1	3	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,992107%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999372%	-	2	(2)	(2)	2	(2)	(2)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,910306%	-	2	(2)	(1)	1	(2)	(1)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,988207%	-	2	(2)	(1)	1	(2)	(1)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992071%	2	3	(1)	(1)	3	(1)	(1)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,843896%	1	2	(1)	(1)	2	(1)	(1)

Notas Explicativas

31/03/2025		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD NE Indústria e fabricação de Kits Ltda.	99,900000%	-	1	(1)	(1)	-	(1)	(1)
Mood Boulevard SPE Ltda.	99,900000%	10	10	-	-	1	-	-
Total das provisões para perda com investimentos		358.620	400.261	(41.641)	(9.961)	50.720	(37.611)	(10.143)
AFAC's								227.289
Investimentos								1.103.816
Total controladora								1.331.105

31/03/2025		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.623	1.224	9.399	439	0	4.701	292
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	62.474	30.520	31.954	(24)	12.284	10.651	(8)
Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total		73.097	31.744	41.353	415	12.284	73.741	284
AFAC's								12.284
Investimentos								73.741
Total consolidado								86.025

Em 31 de dezembro de 2024, os saldos ativos, passivos, patrimônio líquido e resultado das investidas estão compostos como segue:

Controladora							
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	2.743.389	1.749.248	994.141	337.769	104.667	1.026.718	338.123
Provisão para perdas com investimentos (b)	364.000	397.357	(33.357)	(44.005)	32.026	(29.142)	(43.546)
Total	3.107.389	2.146.605	960.784	293.764	136.693	997.576	294.577

Consolidado							
	Ativos	Passivos	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos	71.449	30.655	40.794	(232)	11.744	73.457	129
Total	71.449	30.655	40.794	(232)	11.744	73.457	129

Notas Explicativas

31/12/2024		Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD BA Oceania Construções Ltda.	99,999973%	326.846	199.845	127.001	95.168	7.688	127.001	95.168
MD CE José Américo Construções SPE Ltda.	99,999978%	113.168	50.757	62.411	16.563	1.155	62.411	16.563
MD CE BC Meirelles Construções Ltda.	99,999925%	69.693	7.585	62.108	19.651	-	62.108	19.651
MD PE Rooftop Pina Construções SPE Ltda.	99,998385%	308.973	254.998	53.975	65.781	16.493	53.974	65.780
MD CE Quadra Q3A Construções Ltda.	99,999830%	111.381	61.525	49.856	28.918	-	49.856	28.918
MD BA Caminho das Arvores SPE Ltda.	99,999928%	60.751	16.246	44.505	17.120	-	44.504	17.120
MD AL Evolution II Construções SPE Ltda.	99,999931%	119.563	77.215	42.348	19.751	5	42.348	19.751
MD BA Vaticano Construções Ltda.	99,999912%	55.833	17.477	38.356	19.147	-	38.356	19.147
Moura Dubeux Engenharia e Empreendimentos Ltda.	99,999993%	61.664	24.822	36.842	(35.633)	13.996	36.842	(35.633)
MD PE Flow Boa Viagem Construções SPE Ltda.	99,999964%	42.916	10.688	32.228	5.165	-	32.228	5.165
MD BA RV Construções Ltda.	99,999696%	62.812	30.647	32.165	14.281	6	32.163	14.281
MD CE Rui Barbosa Construções Ltda.	99,999623%	72.964	42.085	30.879	12.270	1.517	30.879	12.270
MD PE São Pedro Construções Ltda.	99,900000%	69.443	39.232	30.211	(958)	-	30.181	(957)
MD CE BC Aldeota Construções Ltda.	99,999954%	52.302	28.946	23.356	931	-	23.356	931
MD Imóveis Ltda.	99,999955%	26.552	3.643	22.909	(435)	535	22.909	(435)
MD BA Parque Florestal Construções Ltda.	99,999906%	46.541	29.061	17.480	3.416	2.356	17.480	3.416
MD PE Litorânea Construções Ltda.	99,999948%	175.271	158.077	17.194	(1.544)	1.788	17.194	(1.544)
MD RN Roselândia Construções SPE Ltda.	99,999924%	73.349	56.434	16.915	3.862	10.165	16.914	3.862

Notas Explicativas

31/12/2024		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD BA Jardim Caramuru construções Ltda.	99,999554%	60.533	46.687	13.846	14.437	186	13.846	14.437
MD CE BC Aqua Construções Ltda.	99,900000%	54.049	40.405	13.644	520	-	13.629	520
MD BA Beach Class Bahia Construções Ltda.	99,999931%	14.304	1.304	13.000	(176)	1.226	13.000	(176)
MD CE PK Quadra 06 Construções Ltda.	99,999436%	21.545	8.808	12.737	3.750	247	12.737	3.750
MD PE Planicie Construções Ltda.	99,999942%	26.543	15.078	11.465	(6.009)	92	11.465	(6.009)
Mood CE Parque do Cocó Construções Ltda.	99,999915%	14.654	3.349	11.305	150	35	11.305	150
MD RN Parque das Dunas Construções Ltda.	99,999489%	18.402	7.537	10.865	8.827	-	10.865	8.827
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	61.436	29.457	31.979	(479)	11.744	10.660	(160)
MD PB Brisamar 01 Construções SPE Ltda.	99,999800%	41.088	30.927	10.161	4.611	-	10.160	4.611
MD SE Jardins Construções SPE Ltda.	99,999816%	36.011	26.742	9.269	4.496	-	9.269	4.496
MD CE BC Iracema Construções Ltda.	99,900000%	37.582	28.374	9.208	11.181	-	9.199	11.170
MD PB Miramar Construções SPE Ltda.	99,999289%	22.170	14.119	8.051	8.192	530	8.051	8.192
MD CE BC Porto das Dunas Construções Ltda.	99,999671%	15.182	7.259	7.923	965	84	7.923	965
MD PE Boa Vista Construções Ltda.	99,999872%	9.414	1.597	7.817	(3)	3	7.816	(3)
MD PE Engenho Poeta Construções Ltda.	99,900000%	138.454	131.674	6.780	2.601	911	6.771	2.599
MD PE Navegantes Construções SPE Ltda.	99,999841%	11.448	5.191	6.257	(39)	1.088	6.257	(39)
MD BA Catabas Construções Ltda.	99,999797%	18.072	13.098	4.974	(892)	857	4.974	(892)
MD BA Jaguaribe Construções Ltda.	99,999515%	29.929	25.433	4.496	2.263	2.556	4.496	2.263

Notas Explicativas

31/12/2024		Balanço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.013	1.198	8.815	247	-	4.408	289
MD AL Parque Shopping Construções SPE Ltda.	99,999656%	44.293	39.927	4.366	1.676	888	4.366	1.676
MD AL Rooftop Construções Ltda.	99,999072%	15.805	11.600	4.205	3.035	-	4.204	3.035
Mood PE Recife Construções SPE Ltda.	99,999823%	23.312	19.336	3.976	(1.606)	5.616	3.976	(1.606)
MD PE Capibaribe Construções Ltda.	99,900000%	4.487	688	3.799	(137)	-	3.795	(137)
MD BA Sapucaia Construções Ltda.	99,999406%	25.799	22.082	3.717	974	1.043	3.717	974
Mood BA Costa Azul Construções Ltda.	99,999514%	21.619	18.015	3.604	1.548	11.291	3.604	1.548
MD CE PK Quadra 05 Construção Ltda.	99,997437%	26.057	22.637	3.420	3.039	1.223	3.420	3.039
MD SE BC Jardins Construções SPE Ltda.	99,999180%	14.163	11.203	2.960	1.758	-	2.960	1.758
MD RN Encanto Construções Ltda.	99,900000%	9.209	6.897	2.312	(3.198)	-	2.310	(3.195)
MD CE José Lourenço Construções Ltda.	99,999572%	4.238	2.334	1.904	905	56	1.903	905
MD BA Ondina Construções Ltda.	99,999667%	4.004	2.239	1.765	(1.235)	1.358	1.765	(1.235)
MD CE José Borba Construções SPE Ltda.	99,999358%	1.504	80	1.424	(3)	7	1.423	(3)
MD BA Coliseu Empreendimentos SPE Ltda.	99,999984%	3.832	2.410	1.422	(543)	-	1.421	(543)
MD BA Orquidário Construções SPE Ltda.	99,900000%	8.400	7.018	1.382	(2.857)	246	1.381	(2.854)
MD PE Venâncio Barbosa Construções SPE Ltda.	99,958352%	1.319	290	1.029	(17)	-	1.028	(17)
Global MD Evolution Beach Park Empreendimento Ltda.	99,999950%	6.029	5.033	996	(352)	23	996	(352)
MD CE Visconde de Maua Construções Ltda.	99,999534%	2.359	1.432	927	(1.210)	1.353	927	(1.210)

Notas Explicativas

31/12/2024		Balço patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD RN Trairi Construções SPE Ltda.	99,999516%	5.913	4.986	927	(1.056)	114	927	(1.056)
MD CE Fátima Construções Ltda.	99,998995%	859	4	855	(79)	4	855	(79)
Mood Candelaria SPE Ltda.	99,998711%	10.341	9.650	691	(17)	36	691	(17)
MD RN Hellen Costa Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.552	1.894	658	(1.372)	52	658	(1.370)
SPE Lote 03 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,935691%	3.708	3.085	623	608	274	623	608
MD PB Brisamar 02 Construções SPE Ltda.	99,997733%	557	124	433	(4)	124	433	(4)
MD BA Cyano Construções Ltda.	99,997037%	514	179	335	(3)	144	335	(3)
MD CE Francisco Xerez Construções SPE Ltda.	99,999875%	623	309	314	(10)	6	313	(10)
MD RN SGA Etapa 1 Construções SPE Ltda.	99,997208%	309	2	307	(3)	2	307	(3)
MD PE Lote 3B Construções SPE Ltda.	99,996528%	376	92	284	(2)	92	283	(2)
MD PE Recife Construções Ltda.	99,900000%	337	102	235	10	1	234	10
Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999962%	454	223	231	(33)	16	231	(33)
MD Colonial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999774%	226	3	223	(19)	3	223	(19)
MD PE Lote 4 Construções SPE Ltda.	99,995486%	405	189	216	(3)	189	216	(3)
MD RN Areia Preta Construções SPE Ltda.	99,999925%	259	134	125	(6)	6	125	(6)
MD AL Via Express Construções SPE Ltda.	99,995728%	940	821	119	(109)	802	119	(109)
MD BA Arvoredo Construções Ltda.	99,995851%	336	217	119	(122)	202	119	(122)
MD NE Montagens Ltda.	99,997437%	1.270	1.152	118	(107)	12	118	(107)

Notas Explicativas

31/12/2024		Balanco patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Residencial Construções Ltda.	99,999924%	269	155	114	(89)	-	114	(89)
MD CE Parque Rio Branco Construções Ltda.	99,900000%	1.001	887	114	1.841	714	113	1.839
MD PE Lote 3A Construções SPE Ltda.	99,999244%	1.734	1.638	96	(1.224)	1.568	96	(1.224)
MD RN Geraldo Pinho Construções SPE Ltda.	99,999781%	78	4	74	72	4	74	72
MD Service Ltda.	99,999886%	72	6	66	(13)	1	66	(13)
Beach Class Conselheiro Residence Construções SPE Ltda.	99,999702%	178	124	54	(1)	16	54	(1)
MD RN Floriano Construções SPE Ltda.	99,977282%	67	30	37	(4)	29	37	(4)
MD RN Moacyr Maia Construções SPE Ltda.	99,996879%	25	1	24	2	1	24	2
MD RN Maria Bernardete Construções SPE Ltda.	99,999642%	27	8	19	4	4	19	4
MD PB Altiplano Construções Ltda.	99,966106%	1.334	1.321	13	(14)	1.306	13	(14)
MD RN Firenze Construções SPE Ltda.	99,999670%	17	5	12	(4)	3	12	(4)
MD PE Shopping Park Ltda.	99,999727%	132	121	11	(15)	7	11	(15)
MD RN Cesar Rocha Construções SPE Ltda.	99,999734%	13	2	11	(2)	2	11	(2)
MD SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	11	1	10	-	1	10	-
MD RN Beach Class Natal Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
MD PB Jacaré Construções SPE Ltda.	99,900000%	101	92	9	(1)	51	9	(1)
Mood SE Beira Mar 2 Construções SPE Ltda.	99,900000%	10	1	9	(1)	1	9	(1)
MD RN Seridó Construções SPE Ltda.	99,900000%	51	42	9	(1)	1	9	(1)

Notas Explicativas

31/12/2024		Balanco patrimonial			Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido				
MD SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	33	24	9	(1)	23	9	(1)
Mood SE Beira Mar 1 Construções SPE Ltda.	99,900000%	274	265	9	(1)	260	9	(1)
MD NE Negócios Ltda.	99,924835%	8	-	8	(3)	-	8	(3)
MD NE Assessoria Ltda.	99,916694%	8	-	8	(2)	-	8	(2)
Mood Guaxuma Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	9	1	8	(2)	1	8	(2)
Mood AL Jacarecica Empreendimentos SPE Ltda.	99,900000%	112	105	7	(3)	101	7	(3)
MD PE Paulista Empreendimentos SPE Ltda.	99,999732%	25	18	7	(3)	2	7	(3)
MD RN Beach Class Ponta Negra Construções Ltda.	99,900000%	29	22	7	(3)	20	7	(3)
MD NE Equipamentos Ltda.	99,923000%	6	-	6	(6)	-	6	(6)
MD RN Rodolfo Helinski Construções SPE Ltda.	99,999857%	47	42	5	(53)	26	5	(53)
MD PE Rosarinho Construções Ltda.	99,990429%	5	-	5	(3)	-	5	(3)
MD RN Abel Pereira Construções SPE Ltda.	99,999811%	20	15	5	(17)	15	5	(17)
MD Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999928%	4	-	4	(7)	-	4	(7)
MD BA Bela Vista Empreendimentos SPE Ltda.	99,995252%	339	335	4	(52)	-	4	(52)
MD BA Aquarius Construções Ltda.	99,900000%	62	58	4	(6)	46	4	(6)
MD PE Empresarial Agamenon Construções Ltda.	99,999507%	6	4	2	(155)	4	2	(155)
MD RN Soneto Potengi Construções SPE Ltda.	99,999601%	13	13	-	(9)	13	-	(9)
Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total dos investimentos		2.743.389	1.749.248	994.141	337.769	104.667	1.026.718	338.123

Notas Explicativas

31/12/2024	Balanco patrimonial							
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Shopping Residence Incorporações SPE Ltda.	99,999218%	302.630	310.960	(8.330)	(13.406)	14.310	(8.330)	(13.406)
MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações Ltda.	50,000000%	854	7.424	(6.570)	(525)	3.352	(3.285)	(263)
MD CE Praça de Fátima Construções Ltda.	99,999721%	6	2.107	(2.101)	(1.340)	2.105	(2.101)	(1.340)
MD BA Dumare Construções Ltda.	99,900000%	5.285	6.557	(1.272)	(8.512)	1.801	(1.271)	(8.504)
MD CE Theberge Construções SPE Ltda.	99,998153%	360	1.622	(1.262)	(203)	310	(1.262)	(203)
SPE Lote 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999977%	1.101	2.195	(1.094)	(194)	688	(1.094)	(194)
MD RN Grilo Construções Ltda.	99,999847%	217	1.076	(859)	(934)	3	(859)	(934)
SPE Lote 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999944%	167	932	(765)	(366)	501	(765)	(366)
MD BA GB Empreendimentos SPE Ltda.	99,999941%	1	592	(591)	(812)	53	(591)	(812)
MD AL Antares Construções SPE Ltda.	99,999946%	23	585	(562)	(1.363)	393	(562)	(1.363)
MD PE Lote 5 Construções SPE Ltda.	99,900000%	-	537	(537)	(537)	-	(536)	(536)
MD PE Exata Grand Vittá Ltda.	50,000000%	440	1.510	(1.070)	13	1.203	(535)	7
MD BA Dubeux Empreendimentos SPE Ltda.	99,999971%	1	506	(505)	(1.226)	222	(505)	(1.226)
MD CE Henrique Rabelo Construções SPE Ltda.	99,999792%	1	494	(493)	340	25	(493)	340
MD PE Aurora Residence Construções SPE Ltda.	99,973686%	1	488	(487)	(525)	-	(487)	(525)
MD CE Visconde do Rio Branco Construções SPE Ltda.	99,700000%	-	487	(487)	(196)	169	(486)	(196)
MD CE Parreão Construções Ltda.	99,900000%	946	1.409	(463)	(8.829)	141	(462)	(8.820)
MD PE Lote 2 Construções SPE Ltda.	99,996644%	538	999	(461)	(757)	981	(461)	(757)

Notas Explicativas

31/12/2024	Balanco patrimonial							
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Sertânia Construções Ltda.	99,999979%	5	447	(442)	(385)	7	(442)	(385)
MD CE Amazonas Construções Ltda.	99,999917%	14	429	(415)	(7)	2	(415)	(7)
MD PE Condomínio Empresarial Ltda.	99,998407%	9	420	(411)	(35)	400	(411)	(35)
MD PE Beach Class Executive SPE Ltda.	99,975988%	-	404	(404)	(2)	1	(404)	(2)
MD PE MRV Veneza Construções Ltda.	50,000000%	103	883	(780)	(368)	239	(390)	(184)
MD CE Parque de Fátima Construções Ltda.	99,998252%	8	364	(356)	(223)	24	(356)	(223)
MD BA Ilha Empreendimentos SPE Ltda.	99,999922%	127	425	(298)	(156)	4	(298)	(156)
MD CE Castelão Construções SPE Ltda.	99,999943%	39	332	(293)	(385)	161	(293)	(385)
MD PE Freguesia Construções SPE Ltda.	99,999910%	170	449	(279)	(8)	1	(279)	(8)
MD BA GMA Empreendimentos SPE Ltda.	99,999918%	132	360	(228)	(299)	46	(228)	(299)
MD Edifício Engenho Casa Forte Ltda.	99,996908%	-	184	(184)	(4)	8	(184)	(4)
MD AL Life Construções SPE Ltda.	99,999908%	40	199	(159)	(138)	39	(159)	(138)
MD PE Solar Construções Ltda.	99,998913%	6	149	(143)	(9)	14	(143)	(9)
MD CE Dias da Rocha Construções SPE Ltda.	99,999785%	1	128	(127)	(30)	21	(127)	(30)
MD PE Enseada das Ondas SPE Ltda.	99,999348%	8	130	(122)	(4)	6	(122)	(4)
MD RN Marcos Brandão Construções SPE Ltda.	99,998242%	18	101	(83)	38	23	(83)	38
SPE Lote 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999981%	610	691	(81)	(107)	85	(81)	(107)
MD CE Palmeiras Construções Ltda.	99,985228%	1.124	1.203	(79)	21	218	(79)	21

Notas Explicativas

31/12/2024		Balanco patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
Mood CE Praia do Futuro Construções SPE Ltda.	99,900000%	2.988	3.058	(70)	(80)	1.368	(70)	(80)
MD CE Acácias Construções Ltda.	99,900000%	973	1.038	(65)	(75)	186	(65)	(75)
MD PE Mood Pina Construções SPE Ltda.	99,900000%	200	255	(55)	(65)	245	(55)	(65)
MD RN Bossa Nova Construções SPE Ltda.	99,999508%	385	435	(50)	(322)	29	(50)	(322)
MD BA Horto Jardim Construções Ltda.	99,900000%	258	302	(44)	(54)	302	(44)	(54)
Mood PB Eptácio Construções SPE Ltda.	99,900000%	363	395	(32)	(42)	373	(32)	(42)
MD BA MAG Empreendimentos SPE Ltda.	99,999963%	3	33	(30)	(86)	4	(30)	(86)
MD RN Empresarial Herculano Construções SPE Ltda.	99,999890%	6	32	(26)	(5)	1	(26)	(5)
MD RN Jerônimo Costa Construções SPE Ltda.	99,999031%	2	27	(25)	(26)	-	(25)	(26)
MD AL Gruta Construções SPE Ltda.	99,999729%	-	23	(23)	(5)	8	(23)	(5)
MD AL Patacho Construções SPE Ltda.	99,900000%	38.673	38.689	(16)	(632)	-	(16)	(631)
MD BA Graça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	99,999945%	1	14	(13)	(26)	2	(13)	(26)
MD CE BC Abolição Construções Ltda.	99,900000%	5	18	(13)	(23)	18	(13)	(23)
MD RN Vandir Gurgel Construções SPE Ltda.	99,999847%	76	88	(12)	(79)	45	(12)	(79)
MD RN Alameda Lagoa Nova Construções SPE Ltda.	99,997531%	-	10	(10)	(11)	10	(10)	(11)
MD CE Nova Aldeota Construções Ltda.	99,999967%	-	9	(9)	(31)	8	(9)	(31)
MD AL Farol Construções SPE Ltda.	99,999075%	-	8	(8)	-	8	(8)	-
MD CE Azevedo Bolão Construções SPE Ltda.	99,999778%	-	6	(6)	(5)	1	(6)	(5)

Notas Explicativas

31/12/2024		Balanco patrimonial						
Provisão para perda com investimentos (b)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD AL Poço Construções SPE Ltda.	99,999215%	-	5	(5)	(35)	5	(5)	(35)
MD Edifício Vanda Mota Ltda.	99,999370%	-	5	(5)	(4)	5	(5)	(4)
MD PE Novo Jardim Construções Ltda.	99,266862%	-	5	(5)	(3)	5	(5)	(3)
MD RN Aurea Guedes Construções SPE Ltda.	99,999921%	92	96	(4)	(23)	-	(4)	(23)
MD RN Life Construções SPE Ltda.	99,998178%	1	5	(4)	(7)	5	(4)	(7)
MD RN José de Almeida Construções SPE Ltda.	99,999317%	-	4	(4)	(5)	4	(4)	(5)
MD PE Aguiar Construções SPE Ltda.	99,999679%	1	5	(4)	(2)	3	(4)	(2)
MD PE Distribution Park Suape Ltda.	99,987681%	-	4	(4)	(2)	4	(4)	(2)
MD RN Hanna Safieh Construções SPE Ltda.	99,997528%	1	4	(3)	(3)	4	(3)	(3)
MD PE Campus Construções Ltda.	99,960574%	13	16	(3)	(1)	16	(3)	(1)
MD Edifício Zezé Cardoso Ltda.	99,882519%	-	3	(3)	(1)	3	(3)	(1)
MD PE Trindade Construções Ltda.	66,700000%	3.268	3.272	(4)	(1)	1.772	(3)	(1)
MD PE Serrana Construções SPE Ltda.	99,999982%	1.698	1.701	(3)	(739)	27	(3)	(739)
MD PE Parque Santa Maria Construções SPE Ltda.	99,991980%	1	3	(2)	(3)	2	(2)	(3)
Moura Dubeux Engenharia Natal Ltda.	99,999101%	1	2	(1)	(89)	-	(1)	(89)
MD PE Torres da Liberdade SPE Ltda.	99,996546%	1	2	(1)	(3)	2	(1)	(3)
MD PE Pina Construções Ltda.	99,992071%	2	3	(1)	(4)	3	(1)	(4)
MD PE HPBV Ltda.	99,999004%	3	4	(1)	(40)	2	(1)	(40)
Total das provisões para perda com investimentos		364.000	397.357	(33.357)	(44.005)	32.026	(29.142)	(43.546)
AFAC's								136.693
Investimentos								1.026.718
Total controladora								1.163.411

31/12/2024		Balanco patrimonial						
Investimentos (a)	Participação (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado	AFAC	Investimento	Equivalência patrimonial
MD PE Polidoro Construções SPE Ltda.	50,000000%	10.013	1.198	8.815	247	-	4.408	289
Novo Recife Empreendimentos Ltda.	33,333333%	61.436	29.457	31.979	(479)	11.744	10.660	(160)
Juros capitalizados - Novo Recife Empreendimentos Ltda.	0,000000%	-	-	-	-	-	58.389	-
Total		71.449	30.655	40.794	(232)	11.744	73.457	129
AFAC's								11.744
Investimentos								73.457
Total consolidado								85.201

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Moura Dubeux Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo "International Accounting Standards Board – IASB" (atualmente denominadas como IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações financeiras intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Financeiras Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Recife, 13 de maio de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC PE-001.408/F-3

Thiago Bragatto
Contador CRC 1SP-234.100/O-4

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, o Diretor de Relações com Investidores e o Diretor Financeiro da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2025.

Recife, 14 de maio de 2025.

Diogo de Barral Araújo
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley
Diretor Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pelo presente instrumento, o Diretor de Relações com Investidores e o Diretor Financeiro da Moura Dubeux Engenharia S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 467, Bairro Pina, em Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.631/0001-84, para fins do disposto nos incisos V e VI do § 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com o Relatório de Revisão da Grant Thornton Auditores Independentes, referente às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Moura Dubeux Engenharia S.A., relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2025.

Recife, 14 de maio de 2025.

Diogo de Barral Araújo
Diretor de Relações com Investidores

Diego Freire Wanderley
Diretor Financeiro